



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

### **ARAMAKO TOKI ALAI TABERNA-JATETXEAREN USTIAKETA LEHIAKETA BIDEZ ERRENTAN EMATEKO EGINGO DEN ESLEIPENA ARAUTZEN DUEN BALDINTZA-ORRIAK**

#### **I. XEDEA**

Orri honen xedea Aramako Toki alai taberna-jatetxea, honako elementuez osatuta dagoena: taberna-jatetxea, sukaldea, jangela eta Udaletxeko behe solairuan kokatutako almazena, ustiatzeko lehiaketaren bidez egingo den esleipenaren baldintzak arautzea da.

Lehiaketa honetan Udaletxe zaharreko 2. pisuan ezkerrean kokatutako etxebizitza errentan hartzeko aukera izango da, ustiapena hartzen duenak Araman bizitzeko aukera izan dezan. Proposamena aurkezterakoan, erantsitako pleguan adierazten diren baldintzetan, etxebizitza errentan hartzeko aukera honetaz baliatzen den edo ez azaldu beharko du. Etxebizitza honela osaturik dago: sukaldea, egongela, komuna eta bi gela.

#### **II. KONTRATUAREN IRAUPENA**

Kontratu honek HIRU URTEKO iraupena izango du, berau sinatzen den egunetik kontatzen hasita.

**III. GORPORAZIOAREN EGOERA:** Udal Gorporazioak mantendu egingo du errentan emandako ondasunen jabetza.

#### **IV. OINARRIZKO ERRENTA. ESKAINTZAREN OINARRIA.**

Toki alai taberna-jatetxearen oinarrizko errenta edo eskaintzaren oinarria hilean 415 eurotan ezarri da, (BEZ gabe ). Ez dira kontutuan hartuko kantitate hori kubritzen ez duten proposamenak.



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

Udaletxe zaharreko 2. Pisuko etxebizitza lote honetan errentan hartzeko interesa eduki ez gero, oinarritzko errenta edo eskaintzaren oinarria hilean 665 eurotan ezarri da. Ez dira kontutan hartuko kantitate hori kubritzen ez duten proposamenak. Kontratazio honi buruzko baldintzak honekin batera erantsitako pleguan ezartzen dira.

Kontratoaren kanona behin betiko esleipenaren ondorioz ezarritakoa izango da. Kanon horri dagokion bez zerga erantsiko zaio. Esleipendun-errentariak Aramako Udalak erabakitzen duen lekuan edo kontuan ordainduko du hileroko zerga dagokion bez zergaren inportiaz gehituta, hilabete bakoitzeko hogeita bostetik 30era arte. Honenbestez, urte bakoitzaren bukaeran errenta osorik ordainduta izango du, Udalak lokala ematen dionetik kontatzen hasita.

Hileroko kanona ordaintzeko epean hilabeteko atzerapena izaten badu, dagokion errekerimendua bidaliko zaio ordainketa egiteko eta ordaindu gabe jarraituko balu, zor duen inporteari %15eko interesa erantsiko zaio, zorra erabat likidatu arte. Guzti hori, ezarritako baldintzak ez betetzeagatik, udalak kontratua amaitutzat emateko erabakia hartzeko duen ahalmena erabakitzearen kaltetan gabe

Esleipenaren ondorioz finkatutako urteko errenta urtero urtarrilaren 1ean eguneratuko da aurreko urteko Estatuko Kontsumoko Prezioen Indizean (KPIIn) oinarrituz.

Kontratua indarraldian dagoen bitartean edozein arrazoiengatik lokala ixteak edo ustiatzeari uzteak ez du esleipenduna errenta ordaintzetik salbuetsiko.

Eskaintzaren oinarriaren inguruko hobekuntzak gorantz egingo dira.

### **V. BERMEA**

Lehiaketan parte hartu ahal izateko, 100 eurotako behin-behineko bermea jarri behar da Udal Diruzaintzan.

Esleipendunak kontratuaren esleipenaren jakinarazpena jasotzen duenetik aurrera hamabost egun naturaleko epea izango du behin-betiko bermea esku-dirutan uzteko.



## ARAMAKO UDALA

(GIPUZKOA)

Behin-betiko bermea era honetan finkatzen da:

Kontratuaren eginbehar guztiak beteko direla eta zerbitzua modu onean emango dela ziurtatzeko behin betiko bermearen zenbatekoa bi hileroko errenta beste izango da, kontratua esleitu den kopurua kontuan hartuz. Arrendamendu kontratua epea bukatu baino lehen utziko balitz, esleipendunak ezarritako bi hilabeteko fidantza galduko luke, baldin eta kontratoarekin ez jarraitzeko justifikatutako ziotan sarturik ez balego.

Emandako negozioaren osagaiak, haltzariak eta lokala bera behar bezala zaintzen direla ziurtatzeko eta bereziki plegu honetako 9. eta 11. puntuetako betebeharrak behar bezala betetzen direla ziurtatzeko **HIRUMILA ETA SEIEHUN EUROTAKO** behin betiko bermea depositatu beharko da. Berme hau abal baten bidez aurkeztu ahal izango da.

Behin-betiko bermea osatu ondoren, esleipendunak bi alderdiek hitzartutako kontratuan azaltzen den dokumentua sinatu beharko du adierazitako datan.

Esleipendunak behin-betiko bermea ezarritako epean jartzen ez badu, behin-behineko gordailua galduko du. Behin-betiko bermeari dagokionez, neurri bera hartuko da, baldin eta osatu ondoren, esleipendunak kontratua egiteko dokumentua sinatzen ez badu.

## VI.- ESLEIPENDUNAREN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

Hauexek dira esleipendunaren eskubideak:

- Aramako udalaren Toki alai taberna-ren ustiaketa zerbitzua bere gain hartuko da. Bertan dagokien baimenak eskuratu ondoren, zerbitzua prestatzeko beharrezko diren jan eta edari guztiak eman ahal izango ditu. Kontrato honen ondorioetarako Toki alai taberna honako elementuez osatuta dagoena da: taberna, sukaldea, jangela, zerbitzuak eta Udaletxeko behe solairuan kokatutako almazena eta orobat, lokala ematerakoan inbentariatuko diren Udalaren gainerako tresna guztiak. Plegu honetan eranskin gisa azaltzen dira Udalak lehiaketara ateratako zerbitzuan ezarritako dituen ondasunen zerrenda. Udalak lokalean jarritako tresneriaz aparte, taberna-jatetxe



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

zerbitzua emateko beharrezko kontsideratzen dituen gainontzeko tresneri guztia, esleipendunak erosi eta ordaindu beharko ditu.

Udaletxeko 2. pisuan ezkerrean kokatutako etxebizitza errentan hartu ahal izango du, eranskinean adierazten diren baldintzetan, proposamena aurkezterakoan horrela adierazten badu. Etxebizitza eranskinean adierazten diren elementuez osaturik dago.

Asteko arratsalde batean taberna zerbitzua itxi ahal izango du ( asteko atsedernaldia ), betiere egun hori igandea, jaieguna edo jaiegun bezpera ez bada. Egun horretan hiletaren bat izan ez gero irekita mantendu beharko du.

- Oporrak hartzeko eskubidea izango du, urtean zehar, 15 egunez, herriko festetatik edo eguberri jaietatik kanpo.
- Herriko Tabernan onartzeko eskubidea eskatu ahal izango du beti ere arrazoi justifikatuak izanez gero. Esleipendunak arrazoi horiek Alkateari jakinarazi beharko dizkio ahalik eta epe motzenean, Udala jakinaren gainean egon dadin.

Hala ere, kasu hauek esan bezala, pertsona horren jokaerak herriaren eta herritarren interesentzat eta herriko orden publikoarentzat arrisku larria suposatzen dutenenean bakarrik emango dira eta hauek modu egokian arrazoitu beharko dira.

Azkenik, norbaiti Herriko Tabernan sarrera galerazteak, aurreko arrazoiak errespetatu gabe, kontratuaren berehalako amaierarako kausa izango da.

Hauexek dira esleipendunaren betebehar bereziak:

- Onartzeko eskubidea, lehen esan bezala, kasu mugatuetan ezarriko da eta beti ere gorago aipatutako arrazoiak argudiatuz ebatziko da. Honek, betebehar bezala zera suposatzen du: esleipendunak ezin izango diola aurreko baldintzak betetzen ez dituen inori sarrera galerazi, oztopatu edota desoroso bilakatu: herritar eta kanpotar guztiei, inolako diskriminaziorik gabe, harrera ezin hobea zor zaielarik.



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

- Esleipenduna bera zuzenean arduratuko beharko da errentan hartutako (aurkeztutako proposamenari eta esleipenari jarraiki) tabernaren edo taberna eta jatetxearen zuzendaritzaz.
  
- Herriko Taberna egunero irekiko da gutxienez goizeko 10etatik gaueko 10:00ak arte. Hala ere, ordutegi hau are gehiago zabaldu daiteke jaiegun, jaiegun bezpera edota beste nolabaiteko ospakizunen bat dagoenean, 296/1997 abenduaren 16ko Eusko Jaurlaritzako Barne Saileko Dekretoak (210/1998 eta 36/2012 dekretuek aldatuta) edo berau ordezkatzeko duen legeriari jarraituz eta aurretik Udalari jakinaraziz eta honen onarpena lortuz gero, baina ez da onartuko itxiera ordutegia, jarraian zehazten dena baino luzeagoa izatea:
  
- **Neguan: Urtarriletik-maiatzera eta urritik-abendura bitarte:**  
Igandetik ostegunera gaueko 12tarako (24:00) lokala itxita eta desalojatuta egon beharko da.  
Ostiral, larunbata eta jai bezperak, goizaldeko 1etarako (01.00) itxita eta desalojatuta egon beharko da.
  
- **Udaran: Ekainetik-Iraila bitarte:**  
Igandetik ostegunera goizaldeko 1tarako (1:00) lokala itxita eta desalojatuta egon beharko da.  
Ostiral, larunbata eta jai bezperak, goizaldeko 2etarako (2:00) itxita eta desalojatuta egon beharko da.
  
- Baimendutako gehienezko ordutegiari dagokionez, Toki alai taberna 2. mailan kokaturik dagoela adierazten da.
  
- Zerbitzua ematerakoan beharrezko neurriak hartu beharko dira, bai lokalaren barruan zein kanpoan, indarrean dagoen gehienezko zarata maila ez gainditzeko eta bizilagunei zarategatiko molestiarik ez sortzeko.
  
- Esleipendunak kontsumitutako energia elektrikoa, gas, telefonoa eta Udal zerbitzuei dagozkien prezio publikoak edo tasak eta Herriko Taberna ustiatzeari atxikitako gainerako gastuak ordaindu beharko ditu.



## ARAMAKO UDALA

(GIPUZKOA)

- **Negoioaren ustiapena zergapetzen duten edozein motatako zergak ordaindu beharko ditu eta orobat negozioa ustiatzeko finkatzen diren beharrezko eta arauzko baimenen gastuak.**
  
- **Esleipendunaren betebeharra izango da errentan hartutako lokala eta bertan dauden instalazio guztiak txukun mantentzea. Udalak bere esku utzi dituen osagaiak, hala nola, pintura, argiaren eta uraren instalazioak, ateak, leihoak, pertsianak, altzariak, sukaldea, tresnak, eta antzekoak kontserbatzeko, konpontzeko eta ordezkatzeko behar diren lan arruntak esleipendunaren kontura eta ardurapean egingo dira, barne erabiltzaileak egindako kalteak ere. Esleipendunaren erruz edo negligentziagatik taberna-jatetxean, hornitutako elektragailuetan edo besteen ondasunetan gerta daitezkeen kalteen erresponsabilitatea eta konponketa bere gain joango da.**
  
- **Esleipendunak osagai guztiak ustiapenaren hasieran zeuden bezalaxe itzuli beharko dizkio Udalari; gainontzekoan, Udalak bermea eskuratuko ahal izango du kalteen kostua berreskuratu arte eta bermea nahikoa ez balitz, esleipendunaren ondasunak ere atxikitu ahal izango ditu.**
  
- **Errentan hartutako taberna jatetxea osatzen duten lokal guztiak eta ingurunea txukun, apain eta garbi mantendu beharko ditu, taberna inguratzen duen aurrekaldearen garbiketaz ere arduratu beharko da, garbiketa goizero egitera behartzen delarik.**
  
- **Lokalaren kanpoaldean mahai tolesgarriak jarri ahal izango ditu, gehienez ere plegu honi eransten zaion planoan zehazten den espazio publiko okupatuz, baldintza hauetan:**  
**Mahaiak jarri ahal izango dira ordutegi honetan:**  
**Urte guztian: Goizeko 9,30etatik gaueko 12ak arte, ordu horretatik aurrera ez da zerbitzatuko.**  
**Udaran- Ekainetik-irailera bitarteko ostiral, larunbata eta jai bezperatan gaueko 1ak arte, ordu horretatik aurrera ez da zerbitzatuko.**  
**Mahaiekin espazio publikoa okupatzeko udal baimena eskuratu beharko da eta bertan baimentzen den azalera eta situazioa zehaztuko da. Baimena prekario izaeran emango da, eta Udalak edozein momentutan emandako baimena bertan behera uzteko erabakia hartu ahal izango du, ezarritako baldintzak ez direla betetzen antzematen badu.**



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

**10/2015 Jendaurreko ikuskizunei buruzko araudiak ezartzen duenaren oharpena egiten da, prekario izaeran baimentzen den ordutegi hau, mugatu egin beharko bai da, auzokoei eragozpenak edo molestiak sortzen bazaizkie.**

29. artikulua.– Terrazak.

Gaikuntza-titulua eskuratu beharko da establezimendu nagusiari atxikirik kanpoan edo bide publikoan dauden terraza edo instalazioentzat. Gaikuntza-titulu hori udalak emango du, horretarako ezartzen den toki-araudiaren arabera. Araudi horrek, bestalde, mugatu ahal izango ditu instalazio horiek erabiltzeko ordutegiak, eta, batez ere, auzokoei eragozpenak sortu diezazkiekeen jarduerak mugatuko ditu.

**Okupazio honengatik 50 euro ordaindu beharko ditu urtero. Tasa hau urtero berrituko da BGI-aren arabera.**

**Mahaiak jartzen dituen espazioaren garbiketaz arduratu beharko da, garbiketa eta higiene baldintza egokietan egon dadin, eta, horretarako, erratza pasako da eta garbiketa lanak egingo dira aldiaren behin. Kudeaketa, hondakinak ez sortzeko moduan egingo da.**

**. Garbiketa auzokoei molestiarik sortu gabe egin beharko da.**

**Lokala taberna-jatetxea soilik izango da. Hartara, ezin izango zaio bestelako erabilpenik eman. Hala ere, bestelako kultur ekintzaren bat antolatu nahi ezkeror, Udalak baimena eman ahal izango du egoki deritzon.**

- **Agintari eskudunak lokal hauentzat ezarri duen irekitzeko eta ixteko ordutegia errespetatu eta beteko du, plegu honetan jasotakoaren kaltetan gabe. Lokal honek musika jartzeko baimenarik ez duela informatzen da. Beraz gaueko 10etatik aurrera musika itzalita egon beharko da.**
- **Moralaren eta jokabide zuzenaren inguruko arauak betetzen direla zainduko du.**
- **Hilero ordaindu beharko du errenta, Aramako Udalak erabakitzen duen lekuan edo banku-kontuan eta hirugarren baldintzan hitzartutako moduan.**
- **Legezko ondorioetarako, bereziki betebeharrei eta erantzunkizunei dagokienez, esleipenduna negozioaren ustiapenaren titular bakarra izango da, Aramako Udalarekin juridikoki loturarik ez duela nabarmenduz. Hartara, Udalak ez du inolaz ere**



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

esleipendunak egin ditzakeen ekintzen erantzukizuna bere gain hartuko. Hau dela eta, taberna-jatetxea ustiatzeko esleipendunak kontratatutako langile guztiek bere kontura eta ardurapean lan egingo dute eta ez dira inolaz ere Udalaren mendeko langiletzat hartuko.

- Hauxe adierazten da espresuki: esleipena bukatzerakoan, esleipendunaren menpe dauden langile guztiek Udalaren instalazioak eta zerbitzuak utzi beharko dituzte berarekin batera. Udalak ez du haiekiko ez betebeharririk ez erantzunkizunik izango eta dagozkien kalte-ordainen edo konpentsazioen ordainketa esleipendunaren kontura soilik izango da.
- Espreski debekatzen da diruz eta apustu bidezko joko makinarik (tragaperras) lokalean jartzea. Bestelako entretenimendu makinarik jartzekotan aurrez Udalaren baimena eskuratu beharko du.
- Lokalean edozein motako animalirik ez da onartzerik izango, hala nola txakurrak, katuak e.a.. Halaber, animaliez lagundurik lokalean sartu nahi duten erabiltzaileak sarrera galeraezita izango dute, animaliak lokalaren kanpoan utzi beharko dituztelarik.
- Debeekatuta dago kontsumorako produktuen banaketako makina banatzaileak udalaren baimenik gabe bide publikoan jartzea.
- Esleipendunaren kontura izango da lan eta industria arloari eta Gizarte Segurantzari buruz indarrean dagoen legedia betetzea.
- Esleipendunaren kontura izango da hornitzaileekin dituen zorrak ordaintzea, eta oro har, mota guztietako erantzukizunak (kontratuz kanpoko erruaren ondoriozko erantzunkizuna, e.a.). Hartara, Aramako Udalari ezin izango zaio negozioaren ustiapenetik eratorritako edozein arrazoirengatik zuzeneko nahiz zeharkako erantzunkizunik eskatu.
- Esleipendunak hartutako lokalean edozein lan egiteko baimena aurretik idatziz eskatu beharko dio Aramako Udalari. Esleipendunak egindako edozein motatako lanak edo hobekuntzak negozioaren lokalean geldituko dira eta, Udalak ezertxo ere ordaindu





## ARAMAKO UDALA

(GIPUZKOA)

gabe, Aramako Udalarenak izatera pasako dira esleipenaren kontratua iraungitzean. Aramako udala ez dago behartuta hobekuntzak egitera, hauek zeinahi direla.

- Egiten den esleipenaren kontratua erakutsi beharko du eta esleipenduna dela adierazi, esleipenean hartu duen negoziotik eratorritako edozein oztopo edo bahitura dagoenean. Edozein oztopo-eginbidean espresuki adierazi beharko du kontratu bat dagoela eta berehala Udalari jakinarazi beharko dio gertatutakoa, oztopoaren xede izan litezkeen ondasunen inguruan dituen eskubideak erabili ahal izateko. Alor honetan jarduera judizial batek sortzen dituen gastu guztiak esleipendunaren kontura izango dira.
- Eraikinak eta instalazioak aseguratu egin beharko ditu sute eta hondamendien aurka, uraren kalteen aurka, kalte elektrikoen aurka, instalazioetako isuri edo ihesen aurka eta erantzukizun zibilerako. Aseguruaren kapitala gutxienez lokalaren balioaren bestekoa izango da. Arrendamendu kontratu honen ondorioetarako lokala 50000 eurotan baloratzen da eta barruko ekipamendua 36.000 eurotan.
- Egindako aseguruaren polizaren kopia udaletxean aurkeztu beharko du, behin betiko esleipenaren berri eman ondorengo 15 eguneko epean, eta kontratua indarrean dagoen bitartean, urtero aseguruaren indarrean dagoela ziurtatzen duen agiria aurkeztu beharko du. Esleipenduna izango da pertsona nola ondasunei eragindako kalteen arduraduna.
- Aipatu negozioaren jabea eta esleipen-egilea den Udalari ezustekorik ez ematearren eta enbarazurik ez sortzearren, esleipendunak konpromisoa hartzen du esleipena indarrean dagoen epean esleipendunak ordaindu ez dituen ordainketak, zergak, isunak, zehapenak eta negozioa ustiatzetik eratorritako edozein motako karga negozioa utzi baino lehen ordaintzera.
- Ezinbesteko baldintza izango da taberna-jatetxean jendaurreko zerbitzuak prestatzen dituzten pertsona guztiak euskerazko oinarritzko maila edukitzea. Esleipendunak hori horrela izan dadin beharrezko neurriak hartuko ditu, maila hori hobetzeko beharra duten langileek euskerazko ikastaroetan parte hartu.
- Jarduera gauzatzerakoan eransten diren UEMAKo euskera irizpideak kontutan izan beharko dira.



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

- Jatetxean eguneroko menuak emateko betebeharra izango du.
- Esleipendunak tabernaren ustiaketan zehar ustiaketari buruzko hobekuntzak eta aldaketak proposatu ahal izango dizkio udalari. Udalak aztertu ondoren, hoiei buruzko erabakia hartuko du, erabakitzeke ahalmena guztiz udalarena izango da.

Esleipendunak iharduera hasi baino lehen Jarduera Jardunean jartzeko osasun baimena eskuratu beharko du Tolosa-Goierriko Osasun Publikoko Eskualdeko bulegoan dagokion eskaria eginez, horretarako honako dokumentuak aurkeztu beharko ditu:

Udalak emango dion planoak

Iharduera ekonomikoen gaineko zergaren alta

Udalaren baimena

**VII.- UDALAREN ESKUBIDE ETA BETEBEHARRAK.-** Udala esleitzaila oinarri hauek ematen dizkioten eskubideen erabilera mantentzera behartzen da. Hala ere udalaren borondatea beste bat izan arren, kalte bereziak direla medio, esleitzaila zerbitzua utzi beharrean gertatuko balitz, ez du sortutako kalte-galerengatik indemnizaziorik jasotzeko eskubiderik izango, hala ere zerbitzuaren erabilera ez duen hilabeteetan, arrendamendu kanona ordaintzeko betebeharririk ez du izango.

### **VIII.- BESTERENTZEKO DEBEKUAK**

Debekatuta dago baldintza-orri honen eskubideak besterentzea, subrogatzea edo ematea.

Debeku hauek ez betetzeak kontratua haustea ekarriko du, esleipendunak fidantza galduz. Gainera, hala badagokio, esleipendunak kalte-galerak ordaindu beharko ditu.

### **IX.- KONTRATATZEKO AHALMENA**

Kontratatzeko ahalmena izango dute, jarduteko gaitasun osoa izanik, kaudimen ekonomiko, finantzario eta tekniko edo profesionala egiaztatzen duten pertsona natural nahiz juridiko espainiar edo atzerriarrak eta Herri Administrazioen



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

Kontratuen Lege eraberrituaren 3/2011 Legearen 54. artikuluan kontratuak egiteko baldintzak betetzen dituztenak.

### **X.- BALDINTZA ADMINISTRATIBO BEREZIEN ORRIA ETA PROPOSAMENAK AURKEZTEKO IRAGARKIA ALDI BEREAN JENDAURREAN JARTZEA**

Apirilaren 18ko 781/86 Legegintzako Errege Dekretuaren 122. artikuluen 2. paragrafoari jarriki, baldintza administratibo berezien orria eta proposamenak aurkezteko iragarkia aldi berean jarriko dira jendaurrean.

Orriaren kontra erreklamazioak aurkeztu ahal izango dira iragarkia argitaratu eta biharamunetik aurrera 8 egun balioduneko epean.

Epe horren barruan orriaren aurkako erreklamaziorik aurkeztuz gero, proposamenak aurkezteko epea eta eskaintza bertan behera geldituko dira. Gelditzen den epea erreklamazioak ebatzi eta biharamunetik aurrera berriz hasiko da kontatzen.

### **XI.- PROPOSAMENAK AURKEZTEA: AURKEZTEKO LEKUA ETA EPEA, BETEBEHARRAK ETA AGIRIAK**

#### **1. Parte hartzeko eskaerak aurkezteko lekua eta epea**

Proposamenak Udal honetako Idazkaritzan, jendaurreko arreta-orduetan (goizeko 9:00ak eta arratsaldeko 13:00 bitartean, astelehenetik ostiralera arte), aurkeztuko dira, iragarkia Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik kontatuta hamabost laneguneko epean.

Proposamena postaz bidaliz gero, eskaintzaileak igorpen-data ziurtatu beharko du, telex, telefax edo telegrama bidez eskaintza postaz igorri duela Kontratazio Organoari jakinarazitako egun berean.



## ARAMAKO UDALA

(GIPUZKOA)

Dena den, aipatutako data bukatu eta 4 egun igaro ondoren, ez da inolaz ere postaz bidalitako proposamenik onartuko.

### 2. Betebeharrak.

Proposamena gutunazal itxian aurkeztuko da. Gutunazal honetan hauxe adieraziko da: "TOKI ALAI Herriko Tabernaren ustiapena esleitzeko lehiaketaren proposamena"

Bertan, ondorengoak zenbakituta eta ondo banatuta azaldu beharko dira:

- 1.- Proposamen ekonomikoa (azken baldintzan dagoen ereduari egokituko zaio)
- 2.- Eskaintzailearen eskarmentua ostalaritzaren arloan:

Honekin batera, bere titulazio ofiziala, arlo honekin lotutako ikastaroak, azken 3 urteetan egindako ostalaritzako negozioen zenbatekoak eta antzekoak egiaztatzen dituzten AGIRIAK aurkeztu beharko ditu eta orobat eskatzaileak egokitzat jotzen dituen bestelako agiriak.

### 3.- Proiektu proposamena:

Eskatzaileak Herriko Taberna nola ustiatuko duen azalduko du. Hau da, taberna-jatetxerako duen proiektua, zein helburu dituen, zein ekintza berritzaileak proposatuko dituen, e.a. Laburbilduz, nola eragin nahi duen herriaren bizitzan taberna-jatetxearen bitartez. Tabernaren ustiapenari buruzko datu ekonomikoak aurkeztu beharko ditu, zerbitzuaren bideragarritasuna bermatzeko. Baldin eta egindako eskaintzaren bideragarritasuna bermatzen ez bada, edo aurkeztutako datuak betetzeko modukoak ez direla iusiko balitz, mahaiak proposamena lehiaketatik kanpo uzteko ahalmena izango du.

Eskatzaile bakoitzak proposamen bakarra aurkez dezake. Memoriarekin batera, bertan aipatzen diren datuen egiaztagiria aurkeztuko dira, hauek beharrezkoak



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

dirrelarik gorago aipatu kontzeptuak baloratzeko. Hau da, ziurtagiririk gabe ez dira goian aipatutako kontzeptuak baloratuko eta izan ez balitu bezala izango da.

### **4.- Agiri orokorrak.**

1.- Eskatzailearen eta, hala badagokio, eskaintza izenpetu duen ordezkariaren izaera egiaztatzen duten ondorengo agiriak edo agiria:

1.1- Nortasun Agiri Nazionala, eskaintzailea pertsona fisikoa edo banakako enpresaburua bada. Enpresaburua pertsona juridikoa baldin bada, administrazioko ordezkariak publikoak konpultsatutako fotokopia edo Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatutako Merkataritzako Sozietatearen eraketaren eskritura aurkeztuko du.

1.2-Ordezkarien kasuan, ahalorde nahikoa dutela egiaztatu beharko dute.

2.- Eskaintzaileak behin-behineko bermea jarri duela frogatzen duen agiria.

3.- Herri Administrazioen Kontratuen Legearen Testu Bateginaren 60.artikuluaren kontratuak egiteko debekuari buruz aipatzen diren egoeretan ez dagoela eta indarreko xedapenetan ezarritako zerga betebeharrei eta gizarte segurantzari dagokienean ordainketak egunean dituela dioen ardurapeko aitortpena. Hala ere, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik hasita esleipendun izango denak 5 egun balioduneko epea izango du aipatutako betebeharren egiaztatzea aurkezteko.

4.- Eskaintzaileak berak eta jendaurrean lanean arituko diren langileek euskeraren ezagupenari buruzko informazioa: Egindako ikastaroak, lortutako tituluak e.a.

Hauek edukiko ez balira, eskaintzaileak berak eta jendaurrean arituko diren langileek 1. GEHIGARRIAN agertzen den AITORPENA sinatu beharko dute esleipendunaren erantzunkizunpean, Toki alai tabernan jendaurreko zerbitzuak prestatzen arituko diren zerbitzari orok, euskerazko oinarrizko maila edukiko dutela zin eginez.



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

**XII.- KONTRATAZIO MAHAIA**

Kide hauek osatuko dute eratuko den Kontratazio Mahaia:

- Mahaiburua: Alkatea edo honen eskutik betebeharraren hartu duen zinegotzia.
- Hiru mahaikide: udal batzarrak izendatutako bi zinegotzi eta teknikari bat
- Idazkaria.

**XIII.- ESLEITZEKO OINARRIZKO IRIZPIDEAK**

Hauexek izango dira lehiaketa esleitzeko oinarritzat hartuko diren irizpideak:

- Ostalaritzan frogatu den eskarmentua.

Ziurtatuko eskarmentu hilabete bakoitzeko 0,25 puntu, gehienez 20 puntu lortu ahalko direlarik.

- Azken 5 urtetan Araman bizitzea eta bertan erroldatuta egotea 5 puntu.  
Goierrin bizi eta erroldatuta egotea azken 5 urteko epean 3 puntu.

- Eskeinitako Errenta.

Oinarriaz gaineko 20€ bakoitzeko puntu bat emango da, gehienez 20 puntu lortu ahalko direlarik.

- Elkarhizketa egingo da lehiaketara aurkeztutako bakoitzarekin, elkarhizketan gehienez 20 puntu lortu ahalko direlarik.



## ARAMAKO UDALA

(GIPUZKOA)

### XIV.- PROPOSAMENAK IREKITZEA

Proposamenak aurkezteko epea amaitu eta 4. egun baliodunean-- jaieguna edo larunbata izango balitz, berehalako hurrengo lanegunean--, Kontratazio Mahaiak eskaintzaileek aurkeztu dituzten proposamenetan ageri diren agiri orokorrak kalifikatzeari ekingo dio.

Mahaiak aurkeztutako agirietan akats formalak atzemango balitu, egokitzat joko balu, eskaintzaileari gehenez hiru egun balioduneko epea eman ahal izango dio hauek konpon ditzan.

Agirietan funtsezko akats edo hutsune material konponezinak atzemango balira ordea, proposamena baztertu egingo da.

Jarraian, proposamen ekonomikoak, eskaintzaileen eskarmentua eta proiektuak irakurriko ditu. Ondoren, egokitzat jotzen diren proposamenak kalifikatu eta Kontratazio Mahaiak bat aukeratuko du. Egoki diren proposamenak kalifikatuta eta Kontratazio Mahaiak aukeratutako eskaintza, aktarekin batera, kontratuaren esleipena egin behar duen Kontratazio Organuari igorriko zaizkio.

Proposamena aukeratu ondoren, bertaratutakoek eta eskaintzaileek egokitzat jotzen dituzten ekitaldiaren kontrako erreklamazioak edo desadostasunak aurkeztu ahal izango dituzte. Mahaiak gertatutako guztia aktan jasoko du. Akta hau Mahaiburuak eta Idazkariak gutxienez eta erreklamazioak eta desadostasunak aurkeztu dituztenek izenpetu beharko dute.

### XV.- BEHIN-BETIKO ESLEIPENA

Kontratazio Organuak, Kontratazio Mahaiaren agiriak jaso ondoren, ebazpen arrazoitua emango du eta proposamen onuragarrienari emango dio kontratuaren esleipena, balio ekonomikoa soilik kontuan hartu gabe, edo bestela, esleitu gabe



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

gelditzen dela erabakiko du. Aramaiko Udalak beretzat gordetzen du, esleipena bere ustez proposamenik onuragarriena aurkeztu duen parte hartzaileari libreki emateko edota lehiaketa betegabetzat aldarrikatzeko ahalmena, baldin eta bere iritzia arabera aurkeztutako proposamenetatik bat bera ere udal helburuetarako egokia ez bada.

Behin-betiko esleipena esleipendun izan ez diren eskaintzaile guztiei jakinaraziko zaie eta jarritako behin-behineko bermea itzuliko zaie.

Kontratuaren esleipendunari jakinarazterakoan, hauxe eskatuko zaio: behin-betiko bermea, hots, IV. Baldintzan adierazitako zenbatekoa zehaztutako moduan jar dezala eta hurrengo baldintzan aipatzen diren agiriak aurkez ditzala.

### **XVI.- AURKEZTU BEHARREKO AGIRI OSAGARRIAK**

Proposatutako esleipendunak 5 lanegun izango ditu ondorengo agiriak (jatorrizkoak edo kopia konpultsatuak) aurkezteko:

- Identifikazio Fiskaleko Zenbakia.
- EIZean alta ekitaldi eta helbide fiskal berean.
- I. mailako janari erabiltzailearen txartela, edo bera lortzeko konpromezua 2 hilabeteko epe barruan.
- Gizarte Segurantzari dagokionean ordainketak egunean dituela dioen egiaztagiria, bertan inskribatuta edo alta emanda dagoela, bere zerbitzura dauden langileak afiliatu eta haien kuotak ordaintzen dituela edo Gizarte Segurantzarekiko dituen bestelako zorrak egiaztatuz. Halaber, egiaztatu beharko du zerga betebeharrak egunean dituela.

Eta 15 lanegun izango ditu ondorengo agiriak aurkezteko:





## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

- Baimendutako erakunde batekin kontratatu duen aseguru poliza. Poliza honek esleipena dirauen bitartean alokatutako lokalean sor daitezkeen kalteak estaliko ditu (jardueraren ondorioz zuzenean edo zeharka Udalaren ondasunei edo besteri eragindako kalteak) eta Udala edozein erantzunkizunetik salbuetsiko du.

### **XVII.- KONTRATUA EGITEA**

Administrazioak eta kontratistak esleipen kontratua egin beharko dute esleipena jakinarazi eta biharamunetik aurrera 20 eguneko epean. Kontratistak kontratua eskritura publiko bilakatzea eskatu ahal izango du, eta orduan, gastuak bere kontura izango dira.

Kontratistak, kontratuaz gain, baldintza administratibo berezien orria izenpetu beharko luke kontratuak barne hartuko ez balu.

### **XVIII.- ESLEIPENDUNAREN KONTURA IZANGO DIREN GASTUAK**

Hona hemen esleipendunaren kontura izango diren gastuak:

- a) Lehiaketa iragartzetik eta prestatzetik sortutakoak eta kontratua egitetik sortutakoak.
- b) Kontratutik eratorritako estatuko, udaleko edo eskualdeko zergak.
- c) BEZaren ordainketa.
- d) Hala badagokio, esleipen kontratua publiko bihurtzetik sortutakoak.

### **XIX.- ESLEIPENDUNARI LOKALA ETA INSTALAZIOAK EMATEA**



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

Behin-betiko bermea eta kontratua egin ondoren hurrengo 10 lanegunetan Aramako Udalaren HERRIKO TABERNAN dauden altzarien, makinaren eta tresnen inbentario orokorra egiaztatu eta bikoiztua izenpetuko da.

Lokala ematea, lokalak dituen instalazio guztiak adieraziz, Udalak horretarako izendatzen duen pertsonaren eta esleipendunaren artean izenpetzen duten agiriaren bidez egingo da. Lokala eta instalazioak zein egoeran eta baldintzetan uzten diren idatziz jasoko da.

Jatetxe-tabernaren martxa onerako beharrezkoak diren gainerako tresnak esleipendunak bere kontura ordaindu beharko ditu.

### **XX.- KONTRATUA HAUSTEA**

Kontratua ondorengo arrazoiren batengatik hautsi ahal izango da:

- Baldintza-orri honetan adostutako epea edo dagozkion luzapenak amaitu izanagatik.
- Esleipendunaren heriotzagatik. Kasu honetan, Aramako Udalak eskubidea izango du oinordekoei esleipenarekin jarraitzeko baimena emateko, harik eta kontratua edo luzapena bukatzen den arte.
- Administrazioaren eta kontratistaren elkarren arteko adostasunez.
- Ezarritako epean esleipendunak behin-betiko bermea ez jartzeagatik, kontratua ezarritako epean ez egiteagatik edota jarduera hasterakoan berandutzeagatik.
- Orri honetan jasotzen diren eginbeharretatik edozein ez betetzeagatik: batez ere, irekiera ordutegiari, zerbitzua betetzeari, udal ondasunak behar bezala ez zaintzeari, kanonak ordaintzeari, garbitasuna eta txukuntasunari eta onartzeko eskubideari buruzko arauak ez betetzeagatik.

Azken bi kasu hauetan, kontratua hausteak jarritako bermea galtzea ekarriko du eta, hala badagokio, kalte-galerak ordaindu beharko dira eta esleipendunak Aramako Udalari Hiri Arrendamendu araudiaren 29/1994-en 11. artikuluan zehazteturiko



## **ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

indemnizazio ordaindu beharko dio. Gainera, une horretan esleipendunak izan ditzakeen zorrak ordaindu ditzan eskatu ahal izango zaio.

### **XXI.- KONTRATUAREN AMAIERA.**

Edozein arrazoiengatik kontratua amaitzen denean, akta egingo da. Akta honetan jasoko da esleipendunak Aramako Udalari lokala, instalazioak, altzariak, tresnak eta antzekoak zein egoeratan eta baldintzatan itzultzen dizkion. Halaber, inbentarioarekin alderatuko dira, kalteak ordaintzarren.

Aramako Udaleko Idazkariak eta esleipendunak izenpetutako akta honetan, kontratua deuseztatzearen arrazoiak eta birjarri beharreko zenbatekoa adieraziko dira. Esleipendunak zenbateko hau ordaindu beharko du izenpetzen denetik kontatzen hasi eta 15 lanegunetan, bestela, bermea eta subsidiarioki ondasun guztiak atxikiko zaizkio.

Esleipenduna Udalak azken akta egiteko adierazitako egunean azalduko ez balitz, Udaleko Idazkariak idatzitako agiria baliozkoa eta galdagarria izango da.

Orri honetan azaltzen diren edozein arrazoiengatik kontratua hautsiko balitz, taberna-jatetxean lanean ari diren langile guztiek zerbitzua utziko dute. Langile hauek duten lotura juridikoa esleipendunaren eta honen negozioaren eremura mugatuko da eta ez du lokalarekiko eraginik izango.

Kontratua hausteko erabakia Aramako Udalaren organu eskudunak hartuko du eta esleipendunak, jakinarazpenetik aurrera kontatuta 30 lanegunetan, berea den guztia hartuz, jaso zuen moduan itzuli beharko du taberna-jatetxea eta bertan zegoen guztia.

### **XXII.- HARREMAN MOTA ETA ARAUBIDE JURIDIKOA**

Kontratatazio honek izaera pribatua izango da, 3/2011 Kontratazio Legearen 4.1.p artikuluan jasotzen den eran. Baldintzen orri honetan espreski ezartzen ez den



## ARAMAKO UDALA

(GIPUZKOA)

guztian ekainaren 13ko 1372/1986 Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamenduak, azaroak 3ko 33/2003 Legea aplikagarri izango dira, apirilaren 2ko 7/1985 Legeak eta apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak eta aplikagarri diren gainontzeko administrazio legedi eta araudiek arautuko du.

### XXIII. - PROPOSAMEN EREDUA.

.....Jaun/Andereak, .....-n bizi denak,.....NAN zenbakia duenak, bere izenean (edo .....-ren izenean, zeinaren ordezkapena.....-ren bidez ziurtatzen duen) aitortzen du Araman dagoen Toki alai Taberna ustiatzeko lehiaketa arautuko duen Baldintza Orriaren berri duela, .....egunean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, .....zenbakian argitaratu zen iragarkia kontuan hartuz.

Toki alai taberna jatetxea osatzen duten dependentsiak eta egoera ezagutzen eta onartzen ditudala.

Hartara, lehiaketa publiko honetan parte hartzen du eta onartutako Baldintza Orri hau hertsiki jarraituz aipatutako taberna ustiatzeko konpromisoa hartzen du hilabetean honako errenta ordaintzearen truke:

Toki alai taberna-jatetxea eta almazena, hilabetean.....(letratan eta zenbakietan) eurotan (BEZ zerga gabe) errenta ordaintzearen truke.

Aramako udaletxe zaharreko 2. Pisan ezkerrean errentan hartzeko proposamenaz **BALIATU NAHI DUELA BAI/EZ**. Baiezko kasuan, errenta honengatik hilabetean .....(letratan eta zenbakietan) eurotan (BEZ zerga gabe) errenta ordaintzearen truke.

Lekua, data eta sinadura.



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

**1.- GEHIGARRIA: EUSKARA MINTZATUA MENPERATZEAREN AITORPENA**

.....Jaun/Andereak,.....- n bizi denak eta  
.....NAN zenbakia duenak, eskaintzaile naizenez, Baldintza Orrian ezartzen direnak eta zehazki eskatzen diren baldintzak ez betetzearen ondorioak ezagutuz, zera zin egiten dut nere erantzunkizunpean: bai nik eta baita jendaurrean lan egingo duten langile guztiak euskerazko oinarrizko maila izango dugula. Aldi berean zin egiten dut hori horrela izan dadin beharrezko neurriak hartuko ditugula, maila hori hobetzeko beharra duten langileek euskerazko ikastaroetan parte hartuz.

Lekua, data eta sinadura”.

**ERANSKINA**

Aramako Toki alai tabernan udalak ezarritako elementu eta ondasunen zerrenda:

Zerrendatutako materialez aparte, ustiaketa burutzeko beharrezko diren gainontzeko osagaiak, esleituaren kontura izango dira.

**DILIGENTZIA:** Nik idazkariak jartzen dut goian aipatutako baldintza plegua Aramako Udalak 2018ko urtarrilaren 24ean egindako batzarrean onartu zela adierazteko.

Araman, 2018ko urtarrilaren 24ean

Alkatea,

Idazkaria,



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

**INVENTARIO DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS QUE COMPONEN EL MOBILIARIO DEL BAR TOKI ALAI DE ARAMA**

**ACERO INOXIDABLE**

- Cocina industrial de la casa FAGOR CC9 seria 8100101835
- Mueble bajo MB7 05 Fagor
  
- Conjunto de mesa de trabajo con una pila y escurridor
  
- Armario frigorifico con 6 puertas frontales y con departamento estanco para pescado.
  
- Mostrador monobloc con encimera de acero inoxidable de 4 m. de largo, incluye una pila con escurridor, una mesa de trabajo con regata de agua corriente y un botellero frigorifico.
  
- Mueble cafetero/estante: 4.000/550/1050 mm.
  
- Cafetera de dos grupos Rancilio (Epoca) de la casa Hosfrinor S.L.
  
- Molino de café



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

- Mesa de trabajo con dos cajones
- Fabricador de hielo ACL-106 seria AS9314
- Lavavasos Fagor LVC-12 de la casa Hosfrinor
- Dos baldas de acero inoxidable en la cocina
- Campana de extracción de humos
- Armario frigorífico ACR 750 CoreCo de la casa hosfrinor

**CARPINTERIA**

- 6 puertas sencillas de paso con sus correspondientes accesorios.
- 2 puertas sencillas de paso de comedor con sus vidrieras
- Una puerta maciza de acceso al local con dos piezas de cristal
- Una balda botellero sobre el mostrador.
- Un armario de comedor de 23/1,7/0,6 m. con 4 cajones y baldas.
- 4 mesas de madera de olmo de 80/80



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

- 4 mesas en madera de olmo de 1,20/0,80
- 40 sillas rústicas de olmo
- 7 ventanas completas de fachada con sus respectivos cristales.
- 8 minibaldas para posar botellas en el frontal del mostrador.
- 2 baldas para televisión
- 4 percheros

**FONTANERÍA**

- 3 lavabos de la casa Victoria.
- 1 armario con lavabo inoxidable empotrado en privado
- 3 inodoros de la misma casa
- Un grifo Grohe de fregadera
- Un grifo Grohe de mostrador
- Un calentador de la casa Vaillant





**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

- 3 portarrollos de papel higiénico
- Un juego de siluetas de servicio
- Dos rótulos uno de servicio y otro de privado
- 3 lunas de servicios.

**ELECTRICIDAD**

- 2 equipos Fludesa para iluminar el comedor
- Un equipo Fludesa para iluminar el bar
- Una luminaria antimosquitera para la cocina.
- Un fluorescente para iluminar el mostrador
- 2 Hublot Legrand para iluminar el pasillo y WC
- 2 Apliques Vilaplana para iluminar los aseos
- 3 Apliques para cuadros en el comedor.
- 5 equipos de emergencia.



**ARAMAKO UDALA**

(GIPUZKOA)

- Extractor de humos del comedor con una rejilla interior y otra exterior.

## **VARIOS**

- 2 bombonas de propano
- 2 enrejados para ventanas de la fachada principal
- 2 enrejados para cubrir las ventanas de la puerta principal



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

INVENTARIO DE LOS BIENES Y ELEMENTOS QUE COMPONEN EL MOBILIARIO DE LA VIVIENDA DEL PISO 2 IZQUIERDA DE LA CASA CONSISTORIAL DE ARAMA

COCINA

Composición de muebles de cocina de formica, canteado en PVC formado por

1 Ud. Mural frigo 740 x 235 x 1

1 Ud. Bajo 45 1 puerta

1 Ud. Bajo horno 60 cajón

1 Ud. Cajonero de 45 5 cajones

1 Ud. Fregadero rinconero 90 x 90 2 puertas escuadra

1 Ud. Puertas o paneles para lavadora/lavavajilla

2 Ud. Paneles frigorífico

1 Ud. Alto 25-90

2 Ud. Puertas 90-35

1 Ud. Balda campana 100-35

1 Ud. Alto 60-90 2 puertas

1 Ud. Escurreplatos 609-90 2 puertas



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

2 cornisas, 1 rodapié 1 perfil rodapié

1 Ud. Encimera de formica

Cocina equipada compuesta de armarios

Electrodomésticos

1 frigorífico 2 puertas panelable marca Aspes valorado en 391 €

1 Lavadora panelable marca BOCH valorada en 404,32 €

1 vitrocerámica marca aspes valorada en 290 €

1 Horno blanco Aspes valorado en 175 €

1 Campana extraplana Aspes valorada en 95 €

1 Fregadera de acero inoxidable modelo cumbre de dos cubetas y escurridos y correspondiente grifería

ASEO

Inodoro mod. Roca victoria, previsto de tapa, y correspondientes mecanismos

Lavabo Roca mod. Victoria y correspondiente grifería Roca mod. Victoria

Plato de ducha Malta de 90 x 75 mm y correspondiente grifería y teléfono ducha

CALEFACCIÓN

1 Caldera mixta estanca Junkers ZWA 24-1-A Euromat instalada



**ARAMAKO UDALA**  
(GIPUZKOA)

40 Uds. De elementos de radiador de aluminio instalados para la composición de 6 radiadores.

**CARPINTERIA**

1 Puerta entrada lisa de madera Sapelly

5 puertas de paso interiores lisas de madera Sapelly

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

3 ventanas de 2 hojas de aluminio marrón exterior y blanco interior con mallorquina movil

1 ventana de 2 hojas de aluminio marron exterior y blanco interior, provista de contraventana de 2 hojas forma de arco superior y mallorquina movil

1 ventana de 1 hoja de aluminio marron exterior y blanco interior, con mallorquina movil.