



ZUBIETAKO UDALA  
(Nafarroa)  
31746

## ADMINISTRAZIO BALDINTZA ZEHATZEN AGIRIA.

### HERRIKO OSTATUA ERRENTAN EMATEA LEHIAKETA PUBLIKOAREN BIDEZ.

#### **1.- XEDEA.**

Lizitazio honen xedea da Herriko Ostatuan taberna, hostel eta jatetxe zerbitzuaren errentamendua. Egingo den inbentarioan zehaztuko dira barnean dauden ekipamenduak eta altzariak.

#### **2.- EPEA.**

Kontratuaren iraupena bi (2) urtekoa izango da, kontratua behin betiko onesten den datatik kontatzen hasita.

Udalak sei hilez behin aztertuko ditu erainkuntza zein instalakuntzen egoera, taberna, hostel eta jatetxe zerbitzuaren kalitatea eta agiri hontako 13. puntuko baldintzen konplimendua. Azterketaren ondorioz kalteak aurkituko balira, edo zerbitzuaren kalitate txarra edota baldintzen ez betetzea, Udalak erabakiko du alokairua bertan behera uztea.

2 urteko epea pasatu eta gero errentamenduaren baldintzak berrikusi ahalko dira eta luzapena adostu adjudikazio hartzailaearekin. Luzapen hori Zubietako Udalaren Osoko Bilkurak onetsi beharko du, gehienez ere 10 urte bete arte, hasierako esleipenetik kontatzen hasita.

#### **3.- ERRENTA.**

Urteko errenta jartzen da euro 1ean, gehi BEZa. Horixe izanen da hasierako prezioa lizitazioan.

#### **4.- KONTRATATZEKO GAITASUNA.**

Administrazioarekin kontratuak egin ahal izango dituzte jarduteko gaitasun osoa duten pertsona natural edo juridiko guztiek eta Kontratu Publikoei buruzko 6/2006 Foru Legeko 18. eta 20. artikuluetan aipatzen diren baztertze kasuen artean sartuta ez badaude.

Euskararen ezagutza izango da lizitazioan parte hartzeko baldintza. Lehiaketan parte hartzen dutenek ezagutza hori egiaztatu beharko dute. Horretarako, Hezkuntzako kontseilariaren 30/2011 Foru Aginduak —hizkuntzen jakite maila egiaztatzen duten titulazioak eta ziurtagiriak ezartzen dituen, Hizkuntzen Europako Erreferentzia Esparru Bateratuak ezartzen dituen mailei erreferentzia eginez, Nafarroako Gobernuaren Hezkuntza Departamentuaren eskumeneko eremuan— araututako titulazio edo ziurtagiri bat aurkeztu beharko du.

Aipatuko titulazio edo ziurtagiririk ez duten lizitatzailaiek, euskarako ahozko proba bat gainditu beharko dute lizitazioan parte hartzeko.

Nolanahi ere, pertsona natural eta juridikoak gaitasuna izan beharko dute zerbitzua euskaraz emateko, beraiek zuzenean eta kontratatzen dituzten langileen bitartez.



**ZUBIETAKO UDALA**  
(Nafarroa)  
31746

## **5.- PROPOSAMENEN AURKEZPENA**

Eskaintzak Zubietako Udaletxeko idazkaritzan aurkeztuko dira **HAMABOST (15)** laneguneko epearen barnean, iragarkia Nafarroako Kontratazio Atarian eta Udalaren Web orrian eta Iragarki Oholean argitaratu ostean kontatzen hasita.

Proposamenak hiru kartazal itxitan aurkeztuko dira, kanpotik behar bezala identifikatuak, eta adierazpen hauekin:

“1. KARTAZALA”. Bertan sartu behar da:

a) Eskaera, plegu honen eranskinean aipatzen den eredua jarraituz.

b) Nortasuna egiaztatzeko agiriak:

- Lizitzailea pertsona juridikoa bada, osaera eskriturak aurkeztu beharko ditu, eta, hala dagokionean, aldaketa eskriturak ere bai, Merkataritza Erregistroan behar bezala erregistraturik.

- Lizitzailea pertsona fisikoa bada, NANA aurkeztu beharko du.

c) Inoren izenean aurkeztu edota proposamena sinatzen dutenek, horretarako eskuduntza askietsia aurkeztu beharko dute.

d) Behin-behineko bermea jarri dela egiaztatzen duen agiria.

e) Lizitzailearen aitortpena, edo ahalordedun edo ordezkariarena, hala dagokionean. Aitortpen horretan baieztatuko da, aitortzailearen erantzukizunpean, ez enpresa ez haren administratzaileak ez daudela Kontratu Publikoei buruzko ekainaren 9ko 6/2006 Foru Legeko 18. eta 20. artikuluetan aipatzen diren baztertze kasuen artean sartuta.

f) Euskararen ezagutza frogatzen duen agiria (4. klausula).

Eskatzen diren agiriak jatorrizkoak izan behar dute, edo bestela, notarioak edo administrazioak egiaztatutako kopiak. Originalak itzuli egingo dira, hala eskatuz gero.

“2. KARTAZALA”. Bertan sartu behar da ustiapen proiektua.

“3. KARTAZALA”. Bertan sartu behar da eskaintza ekonomikoa, urteko ordainduko den errenta.

Aurkeztutako eskaintzak lotesten du lizitzailea.

## **6.- BEHIN-BEHINEKO BERMEA.**

Lizitazioan parte hartu ahal izateko, 1.000,00 euroko fidantza jarri beharko dute interesdunek, honako modu batean: Doneztebeko *la Caixa*ko 2100.4785.16.2200038548 kontuan dirua sartuz, edota 205/1998 Foru Dekretuak, uztailaren 21ekoa, arautzen duen abala osatuz.



**ZUBIETAKO UDALA**  
(Nafarroa)  
31746

## **7.- PROPOSAMENAK IREKITZEA ETA ESLEIPENA.**

Kontratazio mahaiak irekiko ditu 1 eta 2 zenbakiko kartazalak. Kontratazio mahaiak osatuko dute alkateak, 2 zinegotzik eta idazkariak. Azkeneko horrek hitza izango du, baina botorik ez.

Lehendabizi irekiko dira 1 zenbakiko kartazalak. Lizitazioan onartuak izango dira 5. baldintzak kartazal horretarako jartzen dituen agiri guztiak aurkeztu dituzten pertsonak. Prozedurako momentu horretan egingo zaie euskarako ahozko proba ezagutza egiaztatu ez duten pertsonari. Proba hau baztertua izango da (gainditzen ez dutenek baztertuak izango dira).

Jarraian, egun berean edo ondorengo egunetan, 2 zenbakiko kartazalak irekiko ditu Kontratazio mahaiak —ustiapen proiektua— eta gehienez 75 puntu emango ditu, honako irizpide hauek jarraituta:

- Bideragarritasun-plana, gehienez 20 puntu. Honekin neurtuko da proiektuaren errentagarritasun ekonomikoa. Hartarako, aztertuko dira bai inbertsioak eta negozioak eragiten dituen gastuak, bai aurrez ikusten diren sarrerak. Aipaturiko bideragarritasun-planeko gutxieneko edukia izango da: taldearen aurkezpena (esperientzia, formakuntza, etab.); negozioaren ideia deskribatu eta garatu (zer egin behar dut, zergatik eta nola); zeintzuk izango dira nire bezeroak; inbertsioak eta hasierako gastuak (zer behar dut negozioari hasiera emateko eta zein gastu izango ditut jardueran); diru-sarrera eta gastuen aurreikuspena; publikoarentzako irekitze ordutegi aurreikuspena, atsedenaldiak eta opor-egunak aipatuz; negozioaren promozio-plana (nola lortuko ditut bezeroak, zeintzuk izango dira erabiliko dituzten tresnak); emaitzak eta ondorioak (proiektuaren puntu sendoak eta ahulak). Helburuen aurreikuspenak errealista izan behar du eta negozioaren ahalbideetara egokitua egon (langilegoa, lanorduak, kokapena,...).

- Ostalaritzan duen esperientzia, gehienez 15 puntu, honela banatuak:

\* Beste batentzat lanean aritu izana. Egiaztatu behar da aritu den establezimenduetako txosten idatziekin, lan-kontratuekin edo bizi laboralaren bitartez. 0,25 puntu emanen dira hilabete bakoitzako.

\* Bere kontura aritu izana. Egiaztatu behar da Ogasuneko agiriekin (alta-baja jarduera ekonomikoen zergan edo BEZako aitortpenak). Agiririk ez balu, zinpeko aitortpena aurkezten ahal du, negozioaren ezaugarriak eta iraupena aipatuz. 0,40 puntu emanen dira hilabete bakoitzako.

- Zubietarra izatea, gehienez 15 puntu, honela banatuak:

\* Lizitatuzailea pertsona fisikoa bada, errolda ziurtagiria aurkeztu behar du. Zubietan erroldatua egon den urte oso bakoitzagatik 3 puntu emanen dira. Urte-zatiak hainbanatu egingo dira. Pertsona fisiko bat baino gehiago izango balira proposamenaren aurkezleak —elkartea osatu gabe—, antzinatearen gehien duen pertsonaren ziurtagiria puntuatuko da.



**ZUBIETAKO UDALA**  
(Nafarroa)  
31746

\* Lizitzailea persona juridikoa bada eta elkarteak egoitza Zubietan baldin badu eskriturretan, 3 puntu emanen dira urte oso bakoitzako, egoitza Zubietan finkatu zen datatik hasita. Urte zatiak hainbanatu egingo dira.

- Taberna, hostel eta jatetxe zerbitzuez gain emango diren zerbitzu osagarriak, gehienez 10 puntu. Zerbitzu osagarriak deskribatu behar dira eta nola emango diren azaldu.

- Ostaturako proposatzen diren kultur ekintzak, gehienez 10 puntu. Proposatzen diren ekintzak azaldu behar dira, egiantzeko perspektiba errealista batekin.

- Lizitzailea langabezian egotea, 5 puntu.

Kontratazio mahaiak akta bat egingo du puntuazioekin eta akta hau Iragarki Oholean argitaratuko da eta Osoko Bilkurari emango zaio. 3. kartazalen irekitze publikoa egingo du Osoko Bilkurak, eta horrela puntuatuko dira eskaintza ekonomikoak: eskaintza altuenari emango zaizkio 25 puntu, eta gainerakoei formula hau aplikatuko zaie:

$$P = \frac{25 * esk.}{alt.}$$

non  $P$  da emandako puntuazioa,  $alt.$  da eskaintza altuena eta  $esk.$  da puntuatzen den eskaintza.

Adibidea:

- Eskaintza A: 150.
- Eskaintza B: 175.
- Eskaintza C: 200

Lortutako puntuak hauek izango lirateke:

- Eskaintza A: 18,75 puntu.
- Eskaintza B: 21,87 puntu.
- Eskaintza C: 25 puntu.

Eskaintza onuragarriagoa aurkeztu duen pertsonaren alde egingo da esleipena, ustiapen proiektuari eta eskaintza ekonomikoari emandako puntuak gehitu ondoren.

Puntuen berdinketa emango balitz, zozketaren bidez erabakiko da.

Adjudikazio hartzaileak aurkeztutako agiriren bat gezurrezkoa dela frogatuko balitz, kontratua amaitzat joko da eta fidantza konfiskatuko da.

## **8.- BEHIN BETIKO BERMEA.**

3.000 euroko behin betiko fidantza ezarri beharko du adjudikazio hartzaileak 6. baldintzan azaltzen diren moduetatik bat aukeratuz.



## ZUBIETAKO UDALA

(Nafarroa)

31746

Fidantza hau jartzeko 15 eguneko epea dago, kontratuaren esleipenaren jakinarazpenetik kontaktzen hasita. Ez bada baldintza hau bere denboran eta eran betetzen, kontratua amaitutzat joko da eta behin-behineko fidantza konfiskatuko da.

### **9.- KONTRATUAREN FORMALIZAZIOA.**

Hamabost eguneko epean formalizatuko da kontratua, esleipenaren biharamunetik kontaktzen hasita, hauetako agiri baten bitartez: administratiboa edo notariala.

Esleipendun gertatzen den lizitatuzaileak honako agiri hauek aurkeztu beharko ditu, nahitaez eta ezinbestean, kontratua formalizatu baino lehen:

- Gizarte Segurantzaren ziurtagiria, indarrean diren xedapenek ezartzen dizkioten Gizarte Segurantzako kuoten ordainketa eguneratua duela ziurtatzen duena, lehiaketaren iragarkia argitaratu ondoko datarekin.

- Jarduera ekonomikoen zergan altan dagoela ziurtatzen duen agiria.

- Lizitatuzaileak zerga betebeharrak dituen Administrazio Publikoefan eskuduntza duten organoen ziurtagiria, zeinean egiaztatzen den betebeharroriek beteta dituela. Lehiaketaren iragarkia argitaratu ondoko data izan beharko du ziurtagiri horrek.

- Behin betiko bermea jarri duela egiaztatzen duen agiria.

Aipatutako agiri horiek jatorrizkoak izan beharko dute, edo bestela, notario edo administrazio bidez egiaztatutako kopiak.

### **10.- ERRENTAREN ORDAINKETA.**

Alokairua urtero ordaindu behar zaio Udalari eta modu aurreratuan urte bakoitzeko lehen zazpi egunen barruan. Zubietako Udalak premiamendu bidea erabiltzen ahal du errentaren ordainketa atzeratzen baldin bada.

Alokairua bertan behera geratuko da errentaren ordainketa egin gabe uzten bada.

### **11.- ERRENTAREN BERRIKUSTEA.**

Ez da egingo.

### **12.- INSTALAZIOAK, ALTZARIAK ETA GASTU OROKORRAK.**

Kontratuari erantsiko zaio inbentarioa, eraikinean dauden hornikuntzak eta altzariak zehaztuz. Instalazioen egoera ere zehaztuko da inbentario horretan.

Adjudikazio hartzaileak 1.000 euroko inbertsioa egin beharko du, gutxienez, ostatuko logeletan lehendabiziko urtean; adibidez: altzariak, dekorazio-artikuluak, argiak, ohe arropa, etab. Egindako inbertsioa fakturekin frogatu beharko dio Udalari eta Udalaren jabetza bilakatuko da inongo kalte-ordainik ordaindu gabe haiengatik kontratua bukatzerakoan. Alokairua bertan behera geratuko da inbertsioa egin gabe uzten bada.



## ZUBIETAKO UDALA

(Nafarroa)

31746

Udalak utzitako instalazioak, tresnak eta altzariak egoera onean zaindu behar ditu adjudikazio hartzaileak, euren ohiko erabilerarako bakarrik erabiliz. Elementu guztiak alokairuaren momentuan zeuden eran zaintzeko behar diren konponketa guztiak bere kontura egin beharko ditu. Adjudikazio hartzaileak ordainduko ditu materialen eta altzarien berriz jartzeak ere. Makinak zahartuta gelditu direlako aldatu behar baldin badira, errentatzailearen kontura izango da, errentariak gaizki erabiltzeagatik hondatutakoan izan ezik.

Adjudikazio hartzailea behartua dago honako gastu hauek zuzenean ordaintzera: Herriko Ostatuako argindar, gas, telefono, ur zerbitzuak, estolderia eta zabor bilketa gastuak, eta negozioari dagozkion beste gastu guztiak. Bere kontura izango dira ere: trabatutako hodi eta hustubideak libratzea eta konpontzea; entxufeak, pertsianak, sanitarioak, iturriak, giltzak eta bestelako balbulak; pintura eta dekorazioa; leihoak, ateak, eta abar apurtutakoan edo matxuratutakoan konpontzea.

Udalak ordainduko ditu mantentze eta zaintze gastuak, eraikinaren egitura, konfigurazioa, izaera eta erresistentzian eragina baldin badute. Adibidez: teilatua, fatxadak, ...

Adjudikazio hartzaileak ezin izango du aldaketarik egin lokalak, instalazioak eta zerbitzuetan, Zubietako Udalak espreski baimendu gabe. Nolanahi ere, Udalaren baimenarekin egiten diren obrak jabetzaren onerako geldituko dira, eta kontratuaren bukaeran Udalak ez du kalte-ordainik ordainduko haiengatik.

Zubietako Udalak urtero egingo du instalazioen egoerari buruzko azterketa eta akta bat egingo da, espedienteari erantsiko zaiona. Akta hori sinatuko du adjudikazio hartzaileak ere.

Berokuntzako kaldera Udalak ere erabiltzen duela kontuan hartuz, kaldera horren urteko mantenimendua eta konponketak erdi bana ordainduko dira Udala eta adjudikazio hartzailearen artean. Udalak ordainduko dio adjudikazio hartzaileari Udaletxeko bulegoko berokuntzari dagokion gas-olioaren gastua, horretarako jarrita dagoen energia kontadorearen kontsumoa kontuan hartuz.

### 13.- USTIAPENA.

Adjudikazio hartzaileak zuzenean ustiatuko du *Herriko Ostatu*a, eta ezin izango du alokatu, zeditu edo eskualdatu.

Adjudikazio hartzailea pertsona juridikoa bada, enpresaren besterentzea eskualdatzetzat hartuko da. Hau da, enpresako bazkide guztiak aldatzen badira, negozioa zeditutzat edo eskualdatutzat joko da eta horren ondorioa izango da kontratuaren bukaera automatikoa. Hau dela eta, bazkide akziodunen zerrenda aurkeztu behar du Udaletxean enpresa adjudikaziodunak, eta gutxienez hasierako bazkide batek jarraitu beharko du sozietatean errentamenduko epe osoan, negozioa zeditutzat edo eskualdatutzat ez hartzeko.

*Herriko Ostatuak* jendearentzat irekia egon beharko du gutxienez ostirala, larunbata, igandea eta jai egunetan, horrelako establezimenduen ohiko ordutegian. Gainera, Zubietan ohizkoak diren jai egunetan ere: herriko bestak, inauteriak, Euskararen Eguna, etab.



## ZUBIETAKO UDALA

(Nafarroa)  
31746

Oporrak hartzeko itxi ahalko da, urtean gehienez 30 egun, bi hamabostaldietan banatuak. Oporrak hartu aurretik jakinarazi behar dio adjudikazio hartzaileak Zubietako Udalari noiz hartu behar dituen.

Zubietako Udalak egiaztatuko balu ez dela gutxienerako ordutegia betetzen, ohartaraziko dio adjudikazio hartzaileari. Ez bazaio ohartarazte horri kasurik egiten, Udalak erabakiko du alokairua bertan behera uztea.

Adjudikazio hartzaileak taberna, hostel eta jatetxeko zerbitzuak eman beharko ditu nahitaez.

Adjudikazio hartzaileak estalpea erabiltzeko beharra balu noizbait (inauteri eta bestatik kanpo), aurretik eskatu beharko du, beste edozein herritar batek bezala eta araututako prezioa ordaindu.

Euskarak agertu beharko du errotuloetan, kartetan, menuetan, tarifetan, etab.

### **14.- LANGILEGOA.**

Adjudikazio hartzaileak bete beharko ditu nahitaez lanaren alorrean, gizarte segurantzaren alorrean eta laneko segurtasun eta osasunari dagokionean indarrean diren xedapenak. Aipatutako betebeharrak ez baditu, Zubietako Udalak ez du inolako erantzukizunik hartuko bere gain. Zubietako Udalak ez du izango inongo lan harremanik adjudikazio hartzaileak kontratatutako langileekin.

Adjudikaziodunak bere zerbitzura dauzkan langilei eskatuko die beharrezkoak diren itxura eta portaerako baldintzak betetzea.

### **15.- OSASUN BALDINTZAK.**

Adjudikazio hartzailearen erantzunkizuna izango da *Herriko Ostatuko* instalazioak garbi eta osasun egoera onean izatea momentu oro. Indarrean den legeria bete beharko du, elikagai higienezaren arloan.

### **16.- KALTEAK HIRUGARRENGOEI.**

Ostalaritzako jardueraren ondorioz errentan hartzen den negozioan sor daitezkeen kalteak ordaindu beharko ditu adjudikaziodunak.

Bere gain izango dira jarduerari dagozkion erantzunkizun zibileko polizak ere.

### **17.- ERREKLAMAZIO ORRIAK.**

Erreklamazio orriak bezeroen eskura egon beharko dute *Herriko Ostatuan*. Adjudikaziodunak aurkezten diren erreklamazioen berri eman beharko dio Zubietako Udalari.

### **18.- ZERGAK.**



## ZUBIETAKO UDALA

(Nafarroa)  
31746

Adjudikazio hartzailearen kontura izanen dira lokalaren ustiapenaren ondorioz indarra duten xedapenen arabera aplika daitezken zerga, eskubide, tasa, ordain eta gainerako karga nahiz ordainarazpen guztiak —Estatua, Foru Komunitatea edo Udalekoak—.

### 19.- KONTRATUAREN BUKAERA.

Alokairua bertan behera geratuko da Legeak arautzen dituen kasuetan eta 2., 7., 8., 10., 12. eta 13. baldintzek jartzen dutena suertatzen baldin bada.

Kontratua bukatzerakoan —epea baino lehen edota alokairuaren epea bukatu delako— adjudikazio hartzaileak libre eta hutsik utzi beharko ditu instalazioak, hartu zituen egoera berdinean eta edozein motako kargarik gabe (zibila, fiskala, laborala,...)

### 20.- JURISDIKZIOA.

Klausula hauek araututako esleipena eta kontratazioa interpretatzean, aldatzean, bukatzean edo ondorioei buruz sortzen diren gorabehera guztiak kontratazio organoak ebatziko ditu lehenbizi, eta administrazioarekiko auzi-jurisdikzioak gero.

Zubieta, 2018ko martxoaren 5a.

## ERANSKINA

### ESKABIDE EREDUA

Izena: ....., bizilekua (herria, probintzia, kalea, zenbakia): .....,  
NAN zenbakia: .....

Berez ez bada, hau ordezkatzuz: ..... (ordeztuaren izena eta datuak paratu).

Zubietako Kale Nagusian dagoen *Herriko Ostata* errentan emateko lehiaketa publikorako iragarkiaren berri izanik, eta hartan parte hartzeko baldintza eta betebeharren berri izanik, onartua izan dadin eskatzen du, alde zuzenetik adierazten baitu baldintza administratibo guztiekin ados dagoela.

Horretarako, lehiaketaren klausulen pleguak aipaturiko 1, 2 eta 3 zenbakiko kartazalak ("agiriak", "ustiapen proiektua" eta "eskaintza ekonomikoa") ere aurkezten ditu, eta hitza ematen du lehiaketaren xede den zerbitzua bere gain hartuko duela, aipatu klausulei eta egiten duen eskaintzaren baldintzei hertsiki lotuz.

.....(e)n, ... (e)ko .....aren ... (e)an.

(Sinadura)

**EGINBIDEA:** konstarazteko Zubietako Udalak onetsi duela Baldintza Plegu hau 2018ko martxoaren 5ean egindako Osoko Bilkuran.

Zubieta, 2018ko martxoaren 12a.

IDAZKARIA,

