



Ajangizko Udala

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

1.- KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea, udal titulartasuneko Ajangizko plazan kokatuta dagoen "HERRIKO TABERNA"ren alokairua esleitzea da. "Herriko Taberna" Osasun Sailaren baimenen alorrean, I. Taldean legoke (Hostalaritza eta prestatutako plater ez industrialak).

2.- PROZEDURA

Kontratuaren esleipena leihaketaaren prozeduraren bitartez burutuko da, baldintza agiri honetan zehaztutakoaren arabera.

3.- ESLEIPENERAKO OINARRI IZANGO DIREN BALDINTZAK

Ajangizko Udalak alokairu kontratua esleitzeko baloratuko dituen baldintzak honakoak izango dira:

- a) Busturialdean, antzerako establezimentutan titular modura edo beste baten kontura izandako lan esperientzia
- b) Udalarri ordainduko zaion urteko errentaren kopurua, gutxienez BOST MILA LAUREHUN ETA HOGEITA HEMERETZI EURO (5.439,00 €) gehi dagokion B.E.Z. kopurua izan beharko delarik. Errentaren berrikusketa urte naturaletan burutuko da aurreko ariketarako INEk onartutako K.P.I.aren arabera. Lehenengo berrikusketa 2009ko urtarrilaren 1etik aurrera burutuko da.
- c) Langabezia dauden Ajangizko herritarrentzako sortu daitezkeen lanpostuak.
- d) Bi hizkuntza ofizialen ezagutza (Euskera/Gaztelera)
- e) Eskatzaileak aurkezten duen Momorian ager daitezkeen beste edozein baldintza, Udalaren ustez agiri honetan azaltzen diren gutxieneko baldintzak hobetzen baditu. Asteburuetan janari zerbitzua, taldeentzako eskaintza bereziak... eta antzerako ekintzekin zerikusia duten eskaintzak bereziki baloratuko dira, baita herriko gizarte bizitza suspertzeko beste eskaintza batzuk ere.

4.- PROPOSAMEN ETA DOKUMENTAZIOAREN AURKEZPENA

Lehiaketan parte hartzeko proposamenak gutun azal itxian aurkeztu beharko dira Udaletxeko bulegotan 2008ko irailaren 19ko 14:00ak baino lehen. Proposamen eredia honakoa da:



Ajangizko Udala

" _____ jaun/andrea, adinez nagusia eta helbidea
_____ duenak, labidez _____ eta
_____ zenbakidun N.A.N. dudanak, nire izenean (edo
_____ ren ordezkartzan) zera adierazten dut:

- 1.- Ajangizko Herriko Tabernako alokairurako lehiaketa deialdiaren berri badudala.
- 2.- Lehiaketarako oinarri den baldintza juridiko eta ekonomiko-administratiboak jasotzen dituen agiria aztertu eta ezagutzen dudala.
- 3.- Baldintza agirian azaltzen diren testu legalak ezagutzen ditudala.
- 4.- Deialdi honetako xedea baldintza agiri eta indarreango legediarekin bat zehatz beteko dudala eta Ajangizko Udalari _____ (letra eta zenbakiz) euro, gei dagokion B.E.Z.a ordainduko diodala urteko errenta modura.

(Tokia, data eta sinadura)"

Proposamen ereduarekin batera, sobre berean lehiakideek honako dokumentu hauek aurkeztu beharko dituzte:

- a) Nortasun Agiri Nazionala edo egiaztatutako fotokopia.
- b) Sektore Publikoko Kontratuak arautzen dituen urriaren 30eko 30/2007 Legeko 49. artikulua jasotzen dituen kontratatze ezintasunetan murgildura ez dagoela adierazten duen sinpeko aitortpena.
- c) Behin behineko bermea jarri izanaren ziurtagiria.
- d) Gizarte Asegurantzaren kuotak ordainduta izanaren ziurtagiria.
- e) Beste pertsona baten ordezkari modura azalduz gero, ahalmen eskritura legeztatu eta behar bezala bastanteatua.
- f) Lehiaketan merkatal elkarte batek parte hartzen badu, konstituzio eskritura eta apoderamentua.
- g) Esperientzia eta ahalmen profesionalaz gain tabernan eskainiko dituen ekintza eta zerbitzuak zehazten dituen lehiatzaileak sinatutako Memoria.
- h) Lehiakideak Memorian azaldu dituen bestelako datuak probatzeko beharrezko diren dokumentuak, esperientzia, ahalmen profesionala edota balorazioarako baldintza modura erabilgarri izan daitekeen edozein.

5.- ESKAINTZAK ZABALTZEA

Eskaintzak Udaletxeko Osoko Bilkura aretoan zabalduko dira 2008ko irailaren 22ko 13:00etatik aurrera. Eskaintzak zabaltzeko ekintza publikoa izango da.



Ajangizko Udala

Aurkeztutako proposamen guztiak irakurri ondoren Presidenteak eskaintzen irakurketa ekintza bukatutzat emango du behin behineko esleipenik burutu gabe, eta zehaztapidetza Udaleko zerbitzuek jasoko dute.

6.- BEHIN BETIKO ESLEIPENA

Udalak behin betiko esleipena eskaintzak zabaltzen diren egunetik aurrera gehienez laurogeita hamar eguneko epean egingo du. Udalak ez dauka eskaintza ekonomiko onenari esleipena egiteko beharizanik, beste eskaintza batek benataja gehiago eskaintzen dituela uste baldin badu. Halaber lehiaketa desertua izendatu dezake aurkeztutako eskaintzek agirian eskatzen diren baldintzak betetzen ez dituztela uste bada.

7.- KONTRATUAREN IRAUPENA

Alokairu kontratuaren iraupena behin betiko esleipen datatik aurrera hiru urtekoa izango da. Hiru urteak bukatzean, alde bien ekordioz kontratua luzatu daiteke urte beteko epetan eta gehienez behin betiko esleipen datatik bost urteko epea bete arte.

8.- ESLEITUAREN BETE BEHARRAK

Agiri honetan jaso eta legeriaren ondorioz sortutako beharrianez gain esleituak honako betebeharrak bereziak izango ditu:

- a) Adierazitako epean behin betiko bermea aurkeztea
- b) Kontratua formalizatzea
- c) Hamabost eguneko epean ager daitezkeen ezintasun edota inkompatibilitateen berri ematea.
- d) Estatu zein tokiko zergak ordaintzea, baita lehiaketak zein kontratuak sortu ditzaketen gastuak ere.
- e) Lan Kontratuaren Legea, subsidio eta gizarte aseguruak arautzen dituzten arauak eta orokorrean lan eta gizarte asegurantza arloko arauak jasotakoa betetzea, istripu eta gaizotasun profesionalen kontingentziak ere kontutan hartuta.
- f) Burutu beharreko lanerako beharrezko diren Osasun, Lan, Ogasun eta bestelako erakundeetako baimen edo lizentziak indarrean eta eguneratuta izatea.
- g) Lokala eta negoziaren kudeaketarako beharrezko diren elementuak egoera onean mantentzea, kontratua bukaetean Ajangizko Udalari lementu hauek mantentzeko, konpontzeko eta itzultzeko gastu eta obrak bere esku hartuz.
- h) Ordutegi eta aktibitate molestuei buruzko legeria betetzea, baita esplotazioari aplikagarri zaizkion bestelako legeriak ere.
- i) Alokairuaren kanona Ajangizko Udalak agintzen duen toki edo bankuko kontuan hile bakoitzeko lehenengo hamar egunetan ordaintzea.
- j) Negozia kudeaketan titular bakar modura aritzea une oro, Ajangizko Udalarekiko banaketa juridikoa beti ere argi utziz. Ajangizko Udala ez da inoiz ere esleituak egindako ekintzen erantzule izango.
- k) Probeadore eta pertsonalarekin eta orokorrean negozioaren kudeaketaren ondorioz sortutako erantzunkizunen ondorioz sortutako zorrak ordaintzea.



Ajangizko Udala

- l) Negozioaren esplotazioaren ondorioz sortu daitekeen edozein enbargo edo traba aurrean formalizatzen den kontratua aurkeztea eta esleituaren alokatzaile izaeraren berri ematea. Kasu hauetan gertatukoaren berri zuzenean eman beharko dio Udalari.
- m) Herriko Tabernako zerbitzua zuzenean burutzea, dedikazio osoz eta presentzia fisiko bezelerik gehien dagoen unetan, bereziki jai egun eta besperetan.
- n) Bezeroei zerbitzu egoki eta aditsua eskaintzeko beharrezko baliabide pertsonalak jartzea.
- o) Zerbitzua bezero guztiei tratu ona eta basterkeriarik gabe emango da, eskatzen duen pertsona orori zerbitzua emanez, indar handiko kasu justifikatuetan izan ezean.
- p) Bodega eta despentza edari, janari eta probizioz bere kabuz betetzea, eta bezeroek maiz eskatzen dituzten artikulu eta edariak izatea kantitate nahikoan.
- q) Prezioak eskudun erakundeak adierazitakora egokitzea eta ikusi daitekeen tokian argitaratuz, beti ere bezeroen esku izanda.
- r) Udal tabernaren helburu nagusia batez ere herritarrei gizarte zerbitzu bat eskaintzea da, eta hori kontutan hartuta Herriko Taberna udal informazio puntu modura egokituko da bertan jarritako iragarki oholaren bidez: ikastaro, ekintza, jaiak...
- s) Bai esleituak baita lokalean lan egingo duen pertsonalak ere Eusko Erkidego Autonomoko bi hizkuntza ofizialak jakin beharko dituzte. Euskararen gutxienez ahozko ezagutza dokumentu bidez edota Zuzenbidean onartutako edozein frogabidez kreditatu beharko dute.
- t) Taberna urte osoan zabalik egondo da oporraldiko lau asteak eta asteako atsedeen eguna kenduta. Lokala ezin izango da egoera berezietan itxi, hala nola hileta, mesa, eta abarreko egunetan. Egoera berezi hauek asteako atsedeen egunean suertatuko balira atsedeen eguna beste egun batetan hartu beharko da.
- u) Erabakitako zabaltze eta ixteko ordua betetzea
- v) Lokala, altzairuak, instalazioak, zerbitzuak eta ondasunak egoera onean eta behar bezala ordenatuta eta garbi mantendu beharko dira, barruko pintura ere barne hartuz.
- w) Ur, argindsar, telefono, berogailu eta beste zerbitzuen kostua ordaintzea kontratua dirauen bitartean.
- x) Lokalaren garbitasunaren arduradun izatea.
- y) Kontratuaren xedearen ondorio diren beste edozein betebeharrak.

9.- BEHIN BEHINEKO ETA BEHIN BETIKO BERMEA

Lehiaketan parte ahal izateko EHUN ETA BERROGEITA HAMAR (150,00 €) euroko behin behineko bermea jarri beharko dute lehiatzaileek. Esleituak errentari dagokion hiru hilebeteko kostuaren ainako behin bermea bermea jarri beharko du, bere momentuan formalizatzen den kontratuak sortzen dituen betebeharrak guztiak beteko direla ziurtatzeko, baita uzten diren negozioaren elementuetan sortu daitezkeen kalteei aurre egiteko ere.

10.- ASEGURUAK

Esleitu negoziaren ondarean sortu daitekeen edozein kateren arduradun zuzen eta bakarria izango da, baita negoziaren funtzionamenduak zuzenean edo zeharka hirugarren pertsona edo ondasunei sortu diezaiokeen kalte edo istripuena ere, Udala esplotazio horren ondorioz sortutako erantzunkizun oren kanpo utzita.



Ajangizko Udala

Adierazitakoa kontutan hartuta, esleituak bidezko aseguru poliza izan beharko du onartutako erakunde batek egina, alokairuak dirauen artean sortu daitezkeen kalte guztien erantzule egingo dena. Udalean sinatutako polizaren kopia aurkeztu beharko du behin betiko esleipen egunetik hamabost eguneko epean.

11.- LOKALEAN OBRAK ETA HOBKUNTZAK

Esleituak alokatutako lokalean burutu beharreko edozein lanetarako Ajangizko Udalaren beimena behar izango du, batez ere estruktura, dimentsioak edota loakalaren itzuran eragina baldin badute. Kasu hauetan Ajangizko Udalak lanetarako baimena aurretik eta idatziz eman beharko du. Lan edo edozein motatako hobekuntzak lokalaren parte izatera pasatu dira eta Udalaren esku geratuko dira alokairua bukatzen denean inolako indemnitazio edo konpensazio gabe.

12.- ESLEITUARI ZERBITZUAK EMATEA

Behin betiko beremea jarri eta hurrengo hamar egunetan, Ajangizko Udalarrenak diren eta Herriko Tabernan dauden altzari, makinaria eta ondasunen Inbentario Orokorra egingo da eta bikoiztuta sinatuko dute Udala eta esleituak.

Lokalaren ematea bera osatzen duten gela guztiekin Udalaren ordezkariak eta esleituak sinatutako dokumentuaren bitartez formalizatuko da. Dokumentu horretan lokala eta bere instalazioen egoera, baldintza eta berezitasunak zehaztuko dira.

Urtero, alokairuaren urte beteko epea bukatu aurreko hilabetean, inbentarioaren egoera aztertuko da eta esleituak galdutako edo hautzitako Udalaren ondasun, altzari eta makinaria birjarri beharko ditu hilabeteko epean. Betebehar hau beteko ez balitz Udalak kontratua deuseztatzeko aukera izango du.

13.- AZPIALOKAIRU, ZESIO, ESKUALDAKETA ETA ORDEZKAKETERAKO DEBEKUA

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

14.- KONTRATUAREN DEUSEZTAPENA

Kontratua deusezteko arrazoiak Sektore Publikoko Kontratuak arautzen dituen legeko 206 artikuluan jasotakoak dira.

Horrez gainera, honako alokairu kontratu hau deusezteko kausa izango dira:



Ajangizko Udala

- Adostutako epearen bukaera.
- Esleituaren heriotza. Kasu honetan Ajangizko Udalak oinordekoei jatorrizko alokairu kontratua bukatu bitartean alokairuan jarraitzeko aukera emateko edo ezeztatzeko ahalmena izango du, 13. Atalean jasotakoaren arabera.

Esleituak kontratua deuseztu nahi baldin badu, lokala uzteko asmoa duen datatik gutxienez hiru hilabeteko aurrerapenaz jakinerazi beharko dio Udalari.

15.- KONTRATUAREN JARRAIPEN BATZORDEA

Zerbitzua, instalazioa eta azpiegituren azterketarako, urte bakoitzaren bukaeran Herriko Tabernako arduraduna Udaletxeko ordezkari batekin elkartuko da, sortu daitezkeen gatazka, kexa edo beharrezanez buruz aritzeko.

Lehenengo batzarra 2008ko abenduan ospatuko da.

16.- ERREGIMEN JURIDIKOA

Orain arte zenbatutako atalek arautzen duten kontratuak izarea administratiboa dauka eta ondorioz, bere kausaz sortutako arazoak bide administratibo bidez erabakiko dira administrazioarekiko auzitegietan. Atal hauetan zehazten ez diren arazoetarako Toki Erregimeneko Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1982 Legea, Toki Erregimenean indarrean dirauden oinarritzko arauak jasotzen dituen apirilaren 18ko 781/86 Erret Legegintza Dekretua eta Sektore Publikoetako Kontratuak arautzen dituen urriaren 30eko 30/2007 Legea izango dira aplikagarri.

Ajangizen, 2008ko abuztua.