

ETXALARKO HERRIKO OSTATUA ERRENTAN EMATEA, LEHIAKETA PUBLIKOAREN BIDEZ

KLAUSULA ADMINISTRATIBO PARTIKULARRAK

ARRENDAMIENTO DEL LOCAL “HERRIKO OSTATUA” DE ETXALAR, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

1. KONTRATUAREN XEDEA

Etxalarko Herriko Ostatuaren taberna eta jatetxe zerbitzuaren errentamendua da lizitazio honen xedea. Ostata udaletxearen beheko eta lehenengo solairuan kokatuta dago. Egingo den inbentarioan zehaztuko dira barnean dauden ekipamenduak eta altzariak.

2.- ERRENTAN EMATEAREN EPEA

Alokairuaren iraupena bost (5) urtekoa izango da, kontratua behin-betiko onesten den datatik kontatzen hasita.

Epe hori beste bost urtez luza daiteke, adjudikaziodunak idatziz eskatzen badu. Luzapen hori Etxalarko Udalak onetsi beharko du, Osoko Bilkuran.

3.- ERRENTA

365 euroko hileko errenta ezartzen da, gehi BEZa, kontratuaren lehen urtean. Bigarren urtea hilean 600-700 eurokoa izango da (Udalbatzak erabakitzen duenaren arabera) eta hirugarren urtetik aurrera Udalbatzak urtero erabakiko du.

4.- KONTRATATZEKO AHALMENA

Administrazioarekin kontratuak egin ahal izango dituzte jarduteko gaitasun osoa duten pertsona natural edo juridiko guztiek eta Kontratu Publikoari buruzko apirilaren 13ko 2/2018 Foru Legeko 22 artikuluan aipatzen diren baztertzeko 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 maila erreferentzia eginez, Nafarroako Gobernuaren Hezkuntza Departamentuaren eskumeneko eremuan — araututako titulazio edo ziurtagiri bat aurkeztu beharko du.

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

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del arrendamiento lo constituye el servicio de bar-restaurante en el señalado local “Herriko Ostata” de Etxalar, sito en la planta baja y primera del edificio de la Casa Consistorial, con los equipamientos y mobiliario contenidos que vendrán especificados en el inventario que se confeccione al efecto.

2.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

La duración del arrendamiento será de cinco (5) años, a contar desde la fecha de adjudicación definitiva del contrato.

Este plazo se puede prorrogar por otros cinco años más, previa solicitud escrita del adjudicatario. El órgano competente para conceder esta prórroga será el Pleno del Ayuntamiento de Etxalar.

3.- RENTA

Se establece una renta mensual de 365 euros, más I.V.A., durante el primer año de contrato. El segundo año será de 600-700 euros al mes (según acuerde el Pleno del Ayuntamiento) y, a partir de tercer año, será acordada anualmente por el Pleno.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán tomar parte en la licitación las personas físicas y jurídicas que tengan capacidad de obrar para suscribir el contrato y no se hallen incursas en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refieren el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El conocimiento de euskara será requisito para tomar parte en la licitación. El licitador/a deberá acreditar dicho conocimiento mediante la presentación de cualquier titulación o certificación de las mencionadas en la Orden Foral 30/2011, de 28 de febrero, del Consejero de Educación, por la que se establecen las titulaciones y certificaciones que, con referencia a los niveles que establece el Marco común europeo de referencia para las lenguas, acreditan el conocimiento de idiomas en el ámbito de competencia del Departamento de Educación del Gobierno de Navarra.

En caso de carecer de título o certificación, el licitador/a deberá someterse y aprobar una prueba oral de conocimiento de euskara.

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

5. PROPOSAMENAK AURKEZTEA

Eskaintzak Etxalarko udalaren idazkaritzan aurkeztuko dira 2023ko otsailaren 8rako, eguerdiko 12:00ak baino lehen.

Proposamenak itxitako hiru kartazaletan aurkeztuko dira, kanpotik behar bezala identifikatuak, eta adierazpen hauekin:

“1. KARTAZALA-AGIRI PERTSONALAK”. Bertan sartu behar da:

a) Eskaera, plegu honen I. ERANSKINEAN agertzen den ereduaren arabera.

b) Nortasuna egiaztatzeko agiriak:

- Lizitzailea pertsona fisikoa bada, NAN aurkeztu beharko du.

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

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 erantzukizunpeko adierazpena, kontratatze eskatzen diren baldintzak betetzen dituela adieraziz, plegu honen II. ERANSKINEAN agertzen den ereduaren arabera.

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

Eskatzen diren agiriek jatorrizkoak izan beharko dute, edo bestela, notarioak edo administrazioak egiaztatutako kopiak. Originalak itzuli egingo dira, hala eskatu ezker.

“2. KARTAZALA-AGIRI TEKNIKOAK”. Bertan sartu behar da ustiapen proiektua.

“3. KARTAZALA-ESKAINZA EKONOMIKOA”. Bertan sartu behar da eskaintza ekonomikoa, plegu honen I. ERANSKINEAN agertzen den ereduaren arabera.

Lizitazio-prezioa baino balio txikiagoa duten proposamenak ez dira onartuko.

Tanto las personas físicas como las jurídicas deberán tener capacidad para prestar el servicio en euskara, por sí mismas y mediante el personal que tengan contratado.

5. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas deberán presentarse en la Secretaría del Ayuntamiento de Etxalar para el 8 de febrero de 2023, antes de las 12:00 horas.

Las ofertas se presentarán en tres sobres cerrados, debidamente identificados en su exterior, con las siguientes menciones:

“SOBRE Nº1-DOCUMENTACIÓN PERSONAL”; se incluirá la siguiente documentación:

a) Instancia de solicitud, conforme al modelo que figura en el **ANEXO I** del presente pliego.

b) Documentos acreditativos de la personalidad:

- Si el/la ofertante es persona física, Documento Nacional de Identidad.

- Si el/la ofertante es persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad, con las modificaciones efectuadas, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

c) Si la oferta se presenta por representación, acreditación suficiente de dicha representación.

d) Justificante de haber constituido la fianza provisional.

e) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar, conforme al modelo que figura en el ANEXO II del presente pliego.

f) Documentación acreditativa del conocimiento de euskara (cláusula cuarta).

Todos los documentos señalados deberán ser originales o fotocopias legalizadas notarial o administrativamente. Los originales serán devueltos, previa petición del/de la ofertante.

“SOBRE Nº 2-DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”, en cuyo interior se incluirá el proyecto de explotación.

“SOBRE Nº 3”-OFERTA ECONÓMICA, en cuyo interior se incluirá la oferta económica, conforme al modelo que figura en el ANEXO III del presente pliego.

No serán aceptadas proposiciones por valor inferior al precio de licitación.

Aurkeztutako eskaintza loteslea izanen da lizitatzailereantzat.

Las ofertas presentadas vincularán a los/las licitantes.

6.- BEHIN BEHINEKO BERMEA

Lizitazioan parte hartu ahal izateko, **600,00 euroko behin-behineko fidantza** jarri beharko dute interesdunek. Aipatutako fidantza honako moduren batean aurkeztu daiteke: udalaren konturen batean transferentzia eginez (Caixabank edo Nafarroako Rural Kutxan), edo 205/1998 Foru Dekretuak, uztailaren 21ekoa, arautzen duen abala osatuz, kopuru horrekin.

6.- FIANZA PROVISIONAL

Para concurrir a la licitación, los interesados deberán presentar una **fianza provisional por importe de 600,00 euros**. Dicha fianza podrá constituirse mediante transferencia a las cuentas del Ayuntamiento en Caixabank o Caja Rural de Navarra, o bien mediante aval constituido según el Decreto Foral 205/1998, de 21 de julio, por el importe señalado.

7.- ESLEITZEKO IRIZPIDEAK

Esleipen-irizpideak honako hauek izango dira:

A) Eskaintza ekonomikoa: 25 puntu gehienez, eta eskaintzarik onuragarrieneri emango zaio puntuaziorik handiena.

Eskaintza ekonomikoak horrela puntuatuko dira: eskaintza altuenari emango zaizkio 25 puntu, eta gainerakoei formula hau aplikatuko zaie:

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

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

7.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

A) Oferta económica: máximo 25 puntos, dándose la máxima puntuación a la oferta más ventajosa.

Los puntos se asignarán aplicando un criterio de proporcionalidad exclusivamente respecto de la oferta más elevada, a la que se atribuirá la puntuación máxima (25), calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{25 * \text{Of.}}{\text{máx.}}$$

donde *P* es la puntuación obtenida, *máx.* es la oferta máxima y *Of.* es la oferta correspondiente al licitador que se valora

B) Ustiapen-proiektua: 75 puntu, gehienez.

- Bideragarritasun-plana, gehienez 20 puntu.

Honekin neurtuko da proiektuaren errentagarritasun ekonomikoa. Hartarako, analizatuko dira bai inbertsioak eta negozioak eragiten dituen gastuak, bai aurrez ikusten diren sarrerak. Aipaturiko bideragarritasun-planeko gutxieneko edukia izango da: taldearen aurkezpena (esperientzia, formazioa, 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 ze gastu izango ditut jardueran); diru-sarrera eta gastuen aurreikuspena; publikoarentzako irekitze ordutegi aurreikuspena, atsedaldiak eta opor-egunak aipatuz; emaitzak eta ondorioak (proiektuaren puntu sendoak eta ahulak). Helburuen aurreikuspenak errealista izan behar du eta negozioaren ahalbideetara egokitua egon (langileak, lanorduak, kokapena,...).

B) Proyecto de explotación: máximo 75 puntos.

- Plan de viabilidad, hasta un máximo de 20 puntos.

El plan de viabilidad permitirá evaluar la rentabilidad económica del proyecto. Para ello, se analizarán tanto las inversiones y gastos que el negocio ocasiona como los ingresos que se prevén obtener. El contenido mínimo de dicho plan de viabilidad será: presentación del equipo (experiencia, formación, etc.); descripción y desarrollo de la idea de negocio (qué voy a hacer, por qué y cómo); quiénes van a ser mis clientes; inversiones y gastos iniciales (qué necesito para empezar y que gastos voy a tener en el ejercicio de mi actividad); previsión de ingresos y gastos; previsión de horarios de apertura al público del negocio, indicando días de descanso y periodos vacacionales; resultados y conclusiones (puntos fuertes del proyecto y puntos débiles). La previsión de los objetivos debe ser realista y adecuada a las posibilidades del negocio (personal, horas de trabajo, ubicación, etc...).

- Ostalaritzaren arloan egiaztatutako esperientzia: 15 puntu, gehienez.

Aritu den establezimenduetako txosten idatziekin egiaztatu behar da. Txosten horietan kontratuaren iraupena eta zeregina jarri behar dira.

- Negozioa sustatzeko plana: 15 puntu, gehienez.

Azaldu behar da hemen nola lortuko dituen bezeroak, zeintzuk izango diren erabiliko dituen tresnak.

- Eskainiko dituen taberna-jatetxez gain, gehienez 10 puntu emango dituzten zerbitzu gehigarriak. Zerbitzu osagarriak deskribatu behar dira eta nola emango diren azaldu.

- Negozioan antolatu nahi dituen kultura-jarduerak: 10 puntu, gehienez.

Proposatzen diren ekintzak azaldu behar dira, egiantzeko perspektiba errealista batekin.

Lizitazzailea langabezian egotea: 5 puntu.

8. PROPOSAMENAK IREKITZEA

1. eta 2. gutun-azalak Kontratazio Mahaiak irekiko ditu. Mahaia Miguel M^a Irigoien alkateak eta 2 zinegotzik (José M^a Maya eta Ainara Aranguibel) osatuko dute, udal-idazkariak lagunduta.

Barne-egintzan, Kontratazio Mahaiak dokumentazio pertsonalaren gutun-azalak ireki eta aztertuko ditu, kalifikatu egingo ditu, ekonomia- eta finantza-kaudimena, gaitasun teknikoa edo profesionala baloratuz, eta eskatutako dokumentazioa garaiz eta behar bezala aurkeztu duten eskaintzak onartzea ebatziko du.

Jarraian, eta barne-egintzan, Kontratazio Mahaiak onartutako eskaintzen dokumentazio teknikoaren gutun-azalak ireki eta aztertuko ditu, esleipen-irizpideetako puntuak emateko.

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.

- Experiencia acreditada en el campo de la hostelería, hasta un máximo de 15 puntos.

Se acreditará mediante informes escritos de los establecimientos en los que haya trabajado, debiendo constar duración del contrato y ocupación.

- Plan de promoción del negocio, hasta un máximo de 15 puntos.

Se explicará de qué forma logrará conseguir clientes, las herramientas que utilizará para lograrlo.

- Servicios adicionales a los de bar-restaurante que proyecta ofrecer, hasta un máximo de 10 puntos.

Deberá describir los servicios y la forma en que plantea prestarlos.

- Actividades culturales que proyecta organizar en el negocio, hasta un máximo de 10 puntos.

Deberá describir las actividades proyectadas, siempre desde una perspectiva realista y verosímil.

- Situación de desempleado/a de la persona licitadora, 5 puntos.

8.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura de los sobres nº 1 y nº 2 se realizará por la Mesa de Contratación, integrada por el Alcalde, Miguel M^a Irigoien, y 2 concejales (José M^a Maya y Ainara Aranguibel), con asistencia de la Secretaria municipal.

En acto interno, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y análisis de los sobres de "Documentación Personal", calificándola, valorando la solvencia económica y financiera, técnica o profesional y resolviendo la admisión de las ofertas que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

Seguidamente, y también en acto interno, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y análisis de los sobres de "Documentación Técnica" de las ofertas admitidas con el fin de otorgar los puntos de los criterios de adjudicación.

Los resultados de las puntuaciones de la Mesa de Contratación se reflejarán en un acta que se publicará en el tablón de anuncios y se elevará al Pleno del Ayuntamiento, que procederá a la apertura pública del sobre número 3 —oferta económica—, puntuando el mismo hasta un máximo de 25 puntos, que se asignarán aplicando un criterio de proporcionalidad exclusivamente respecto de la oferta más elevada, a la que se atribuirá la puntuación máxima (25), calculando la ponderación de las demás con arreglo a la fórmula:

$$P = \frac{25 * Of.}{máx.}$$

donde P es la puntuación obtenida, $máx.$ es la oferta máxima y Of es la oferta correspondiente al licitador que se valora.

Eskaintzarik onuragarriena aurkeztu duen pertsonaren alde egingo da esleipena, ustiapen-proiektuari eta eskaintza ekonomikoari emandako puntuak gehituz.

Puntuen berdinketa emango balitz, zozketaren bidez erabakiko da.

9.- BEHIN BETIKO BERMEA

3.000,00 euroko behin betiko fidantza ezarri beharko du adjudikazio-hartzaileak. Aipatutako fidantza honako moduren batean aurkeztu daiteke: udalaren konturen batean transferentzia eginez (Caixabank edo Nafarroako Rural Kutxan), edo 205/1998 Foru Dekretuak, uztailaren 21ekoa, arautzen duen abala osatuz, kopuru horrekin.

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

10.- KONTRATUAREN FORMALIZAZIOA.

Esleipenaren biharamunetik hasita hamabost eguneko epean formalizatuko da kontratua, agiri baten bitartez. Agiri hori, administratiboa edo notarioarena izan daiteke.

Esleipendun gertatzen den lizitatzailleak 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 NAOn argitaratu ondoko datarekin.

- Jarduera ekonomikoen zergan altan emana dagoela ziurtatzen duen agiria.

- Lizitatzailleak zerga betebeharrak dituen Administrazio Publikoetan eskuduntza duten organoen ziurtagiria, zeinean egiaztatzen den betebeharrak horiek beteta dituela. Lehiaketaren iragarkia NAOn 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.

La adjudicación se realizará a favor de aquella persona física o jurídica que haya presentado la oferta más ventajosa, atendiendo a la suma de las puntuaciones del proyecto de explotación y la oferta económica.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores se produjera un empate, éste se resolverá mediante sorteo.

9.- FIANZA DEFINITIVA

La persona adjudicataria del arrendamiento deberá constituir una fianza definitiva por importe de 3.000,00 euros. Dicha fianza podrá constituirse mediante transferencia a las cuentas del Ayuntamiento en Caixabank o Caja Rural de Navarra, o bien mediante aval constituido según el Decreto Foral 205/1998, de 21 de julio, por el importe señalado.

La fianza definitiva se deberá constituir en el plazo de los QUINCE (15) días siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato. Si no cumpliera en tiempo y forma esta obligación, se declarará resuelto el contrato, con incautación de la fianza provisional.

10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Dentro de los QUINCE (15) días siguientes a la adjudicación, se procederá a la formalización del contrato, que podrá realizarse en documento notarial o administrativo.

Con anterioridad a la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar ante el Ayuntamiento los siguientes documentos:

- Certificado expedido por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de fecha posterior a la publicación del anuncio de concurso en el Boletín Oficial de Navarra, que acredite que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social.

- Documento que acredite el alta del adjudicatario en el impuesto de actividades económicas.

- Certificado de la Administración de Hacienda competente, de fecha posterior a la publicación del anuncio de concurso, que acredite que el adjudicatario se halla al corriente en sus obligaciones tributarias.

- Documento que acredite la constitución de la fianza definitiva.

Estos documentos deberán ser originales o fotocopias legalizadas notarial o administrativamente.

11.- ERRENTAREN ORDAINKETA

Alokairuaren errentaren ordainketa egin beharko da hilabetea pasa eta ondoko bost egunen barrenean, udal diru-zaintzan, indarrean dagoen B.E.Z. ezarrita. Etxalarko Udalak premiamendu-bidea erabiltzen ahal du errentaren ordainketa atzeratzen baldin bada.

Alokairua bertan behera geratuko da, errentaren ordainketa egin gabe uzten bada 6 hilabetez.

12. ARRISKUA ETA MENTURA

Esleipendunak arriskua bere gain hartuz jardungo du kontratu hau gauzatzekoan. Kontratua betetzen den bitartean jasandako galerak, matxurak edo kalteengatik ez du kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik izango. Kontratistak ezin du ezein aitzakiaz erreklamatu, ezta akats edo ez-egiteengatik ere, bere eskaintzan ezarritako prezioak handiagotzeko.

13.- INSTALAZIOAK ETA ALTZARIAK.

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

Instalazioen egoerari buruzko azterketa urtero egingen du Etxalarko Udalak eta akta bat egingo da, espedienteari erantsiko zaiona.

14.- LOKALEN ETA INSTALAZIOEN MANTENIMENDUA

Kontratuak irauten duen bitartean, adjudikazio-hartzaileak lokalak eta instalazioak behar bezala egokituak kontu beharko ditu, inongo kalterik eragin gabe bere itxuran edo mantenimenduan.

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 ere materialen eta altzarien berriz jartzeak.

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

11.- ABONO DE LA RENTA

El pago del importe de la renta se hará efectivo dentro de los cinco días naturales siguientes al mes vencido, mediante ingreso del mismo en la Depositaria Municipal, incrementado con el I.V.A. vigente en cada momento. Si la persona adjudicataria incurriese en mora, el Ayuntamiento de Etxalar podrá exigir el cobro por la vía de apremio.

El impago de estos conceptos durante 6 meses será causa de resolución del contrato, por incumplimiento del mismo.

12. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura del adjudicatario, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato.

El contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aún de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.

13.- INSTALACIONES Y MOBILIARIO

En el inventario que se adjuntará al contrato se detallarán los equipamientos y mobiliario contenidos en el inmueble, así como el estado de las instalaciones.

El Ayuntamiento de Etxalar realizará una revisión anual del estado de las instalaciones, levantándose acta de dicha revisión, que se adjuntará al expediente.

14.- MANTENIMIENTO DE LOCALES E INSTALACIONES

Mientras dure el contrato, la persona adjudicataria deberá mantener los locales e instalaciones debidamente acondicionados, de manera que no supongan deterioro en su decoro y mantenimiento.

La persona adjudicataria deberá responder de todos los deterioros que por negligencia puedan producirse en las instalaciones, mobiliario y material, reparándolos a su costa.

Los gastos de mantenimiento, conservación de la industria, así como las reparaciones o reposición de materiales, muebles y demás, serán de cuenta y cargo de la parte adjudicataria.

Se excluyen aquellos gastos de mantenimiento y conservación que afecten de manera fundamental a la estructura, configuración, naturaleza y resistencia del inmueble, los cuales serán de cuenta del Ayuntamiento.

15.- BERRIKUNTZAK

Esleipendunak ezin izango du aldaketarik egin lokalak, instalazioak eta zerbitzuetan, Etxalarko Udalak zehazki baimendu gabe.

Nolanahi ere, Udalaren baimenarekin egiten diren obrak jabetzaren onerako geldituko dira, eta kontratuaren bukaeran Udalak ez du kalte-ordainik ordainduko haiengatik.

16.- USTIAPENA

Esleipendunak zuzenean ustiatuko du *Herriko Ostata*, eta ezin izango du alokatu, laga edo eskualdatu.

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

17.- ZERBITZUAREN FUNTZIONAMENDUA

Ostata eta jatetxeko zerbitzuak emanen dira, gutxienez, astean sei egunez.

Adjudikazio-hartzaileak derrigorrez bete beharko ditu indarrean dauden araudiak honakoen inguruan: ostalaritza, osasuna, segurtasuna, etab.

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

18.- LANGILEGOA

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

Beharrezkoak diren itxura eta portaerako baldintzak betetzea eskatuko die adjudikaziodunak, bere zerbitzura dauzkan langileei.

15.- REFORMAS

La parte adjudicataria no podrá introducir variación alguna en los locales, instalaciones y servicios sin autorización expresa del Ayuntamiento de Etxalar.

En cualquier caso, las obras que se lleven a cabo por la parte adjudicataria con permiso del Ayuntamiento, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar indemnización alguna por ello al término de la adjudicación.

16.- EXPLOTACIÓN

La parte adjudicataria deberá desarrollar la explotación del "Herriko Ostata" directamente, no pudiendo cederla, subarrendarla o traspasarla a terceros bajo ningún concepto.

Si la adjudicataria resultase ser una persona jurídica, la transmisión de la empresa se asimilará al traspaso; es decir, si se produjera en la empresa adjudicataria la sustitución de la totalidad de sus socios por otros nuevos, se considerará que se ha traspasado o cedido el negocio, produciendo automáticamente la resolución del contrato. A estos efectos, la sociedad adjudicataria deberá presentar ante el Ayuntamiento la lista de sus socios accionistas, debiendo mantenerse durante todo el plazo de arrendamiento al menos uno de los socios originarios, para que no se considere el negocio traspasado o cedido.

17.- FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO

Los servicios de bar y comedor se prestarán, como mínimo, durante seis días a la semana.

La persona adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de hostelería, sanidad, seguridad, etc.

El uso del euskara estará presente en la rotulación, cartas, menús, tarifas, etc.

18.- PERSONAL

La parte adjudicataria queda obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo en la contratación de personal a su servicio. El incumplimiento de estas obligaciones no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Etxalar. El personal contratado por la parte adjudicataria no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Etxalar.

La parte adjudicataria estará obligada a exigir las necesarias condiciones de presencia y comportamiento en el personal a su servicio.

19. OSASUN-BALDINTZAK

Adjudikazio-hartzailearen erantzukizuna izango da, *Herriko Ostatuko* instalazioak garbi eta osasun egoera onean izatea momentu oro. Langile guztiek izan beharko dute janariak erabiltzeko agiria.

20. HIRUGARRENGOEI ERAGINDAKO KALTEAK

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

Bere gain izango dira ere jarduerari dagozkion erantzukizun zibileko polizak

21. ERREKLAMAZIO-ORRIAK

Herriko Ostatuan erreklamazio-orriak bezeroen eskura egon beharko dute. Aurkezten diren erreklamazioen berri eman beharko dio adjudikaziodunak Etxalarko Udalari

22. BAIMENAK, LIZENTZIAK ETA ZERGAK

Kontratistari dagokio lanak burutzeko beharrezkoak diren baimen eta lizentzia guztiak eskuratzea, hala ofizialak nola norbanakoenak.

Lokalaren ustiapenaren ondorioz indarra duten xedapenen arabera aplikatu daitezkeen zerga, karga, tasa edo arbitrioak — Estatua, Foru Komunitatea edo Udalekoak— esleipendunaren kontura izanen dira.

23. KONTRATUAREN BUKAERA

Alokairua bertan behera geratuko da Legeak arautzen dituen kasuetan.

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,...)

24. 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.

19. CONDICIONES SANITARIAS

La parte adjudicataria será responsable del correcto funcionamiento sanitario del “*Herriko Ostua*”. El personal contratado para prestar sus servicios en el local deberá estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos.

20. DAÑOS A TERCEROS

Los daños que se causen a terceros como consecuencia del desarrollo de la actividad hostelera en el local arrendado, serán indemnizados por la persona adjudicataria.

Serán de su cuenta también las pólizas de responsabilidad civil que correspondan a la actividad.

21. HOJAS DE RECLAMACIÓN

En el local “*Herriko Ostua*” deberán hallarse a disposición del público las correspondientes Hojas de Reclamación, quedando la parte adjudicataria obligada a informar al Ayuntamiento de Etxalar de aquellas que se originen.

22. AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y TRIBUTOS

Corresponde al contratista la obtención de todas las autorizaciones y licencias, tanto oficiales como particulares que se requieran para la elaboración de los trabajos.

Serán de cuenta de la persona adjudicataria toda clase de impuestos, gravámenes, tasas y arbitrios del Estado, Comunidad Foral o Ayuntamiento a que dé lugar la explotación del local.

23. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las establecidas por la Ley.

A la resolución del contrato, de forma anticipada o por expiración del plazo de arrendamiento, la parte adjudicataria deberá dejar libres y vacías las instalaciones, en las mismas condiciones en que las recibió, libres de toda carga y gravamen tanto de carácter civil, como fiscal, laboral o de cualquier otra clase.

24. JURISDICCIÓN

Las cuestiones litigiosas que pueda plantear la interpretación, modificación, resolución y efectos de la adjudicación y del contrato serán resueltas por el órgano de contratación y, en su caso, por la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ERANSKINA
ESKABIDE EREDUA

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

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

Etxalarko *Herriko Ostatua* errentan emateko lehiaketa publikorako iragarkiaren berri izanik,koaren(e)ko Nafarroako ALDIZKARI OFIZIALEAN eman baitzen argitara, eta hartan parte hartzeko baldintza eta betebeharren berri izanik, onartua izan dadin eskatzen du, aldez aurretik 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)koaren ... (e)an.

(Sinadura)

ANEXO
MODELO DE SOLICITUD

D./Dña., vecino/a de, provincia de, con domicilio en, nº, provisto/a de D.N.I. nº, en nombre propio o en representación de(nombre y datos del representado/a), enterado/a del anuncio de concurso público para adjudicar el arrendamiento del servicio de bar, hostel y restaurante en el local "Herriko Ostatua" de Etxalar, publicado en el Boletín Oficial de Navarra número del día de de, y de las condiciones y requisitos necesarios para concurrir al mismo, solicita su admisión, manifestando previamente su conformidad con todas y cada una de las cláusulas administrativas particulares.

A tal efecto, acompaña los sobres nº 1 —documentación—, nº 2 —proyecto de explotación— y nº 3 —oferta económica— señalados en el Pliego de Cláusulas Administrativas del concurso, comprometiéndose a asumir el servicio con estricta sujeción a lo dispuesto en dichas cláusulas y a las condiciones de su oferta.

....., a de de

Firma,

I. ERANSKINA: ONARPEN-ESKAERA

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

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

Etxalarko *Herriko Ostatua* errentan emateko lehiaketa publikorako iragarkiaren berri izanik, eta hartan parte hartzeko baldintza eta betebeharren berri izanik, onartua izan dadin eskatzen du, aldeaz aurretik adierazten baitu baldintza administratibo guztiekin ados dagoela.

AZALTZEN DU:

Etxalarko HERRIKO OSTATUA lehiaketa publikoaren bidez errentan emateko baldintzen pleguaren berri izan duela, eta horrekin bat datorrela,

ESKATZEN DU:

Deialdi horretan onartua izatea, adieraziz (sinatzaileak edo bere ordezkatuak) egingo duela eskaintza eta kontratua formalizatuko duela Etxalarko Udalarekin, esleipendun suertatuz gero, eta kontratazioa arautzen duen plegua ezagutuz, konpromisoa hartzen duela eskaintza eta aurkeztutako eskaintza hertsiki lotuta egiteko. Horretarako, gutun-azal hauek erantsiko ditu:

- 1. GUTUN-AZALA: Dokumentazio pertsonala.
- 2. GUTUN-AZALA: Dokumentazio teknikoa
- 3. GUTUN-AZALA: Eskaintza ekonomikoa

Lekua, data eta sinadura

ANEXO I: SOLICITUD DE ADMISIÓN

D./Dña., vecino/a de, provincia de, con domicilio en, provisto/a de D.N.I. nº, en nombre propio o en representación de (nombre y datos del representado/a), enterado/a del anuncio de concurso público para adjudicar el arrendamiento del servicio de bar y restaurante en el local "Herriko Ostatua" de Etxalar, y de las condiciones y requisitos necesarios para concurrir al mismo,

EXPONE:

Que enterado/a del Pliego de Condiciones para la adjudicación del contrato de gestión del servicio público de bar-restaurante HERRIKO OSTATUA de Etxalar, y conforme con el mismo,

SOLICITA:

Ser admitido/a en dicha convocatoria, indicando que será (el/la firmante o su representado/a) quien realice la oferta y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Etxalar en caso de resultar adjudicatario/a y conociendo el Pliego que rige la contratación, se compromete a su realización con estricta sujeción al mismo y a la oferta presentada, adjuntando a tal efecto los siguientes sobres:

- SOBRE Nº 1: "Documentación personal".
- SOBRE Nº 2: "Documentación técnica"
- SOBRE Nº 3: "Oferta económica".

Lugar, fecha y firma

II. ERANSKINA

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA, KONTRATATZEKO DEBEKURIK EDO BATERAEZINTASUNIK EZ DUELA ADIERAZTEN DUENA

..... jaunak/andreak,..... NAN/IFK
duenak, bere izenean edo..... (dagokionaren arabera)

ADIERAZTEN DU:

Ez bera, ez ordezkatzeko duen sozietatea (hala badagokio), ez dagoela Kontratu Publikoetarako buruzko apirilaren 13ko 2/2018 Foru Legearen 22. artikulutik 26. artikulura ezarritako bateraezintasun-arrazoien batean sartuta, edo ez daudela Administrazioarekin kontratatzeke, ezta gainerako foru legerian edo legeria erkidean ere, kontratatzeke eskatutako baldintzak betez eta kontratuaren deuseztasuna berariaz onartuz, aurkeztutako adierazpena faltsua dela frogatzen den egunetik aurrera.

Hemen sinatzen dut: (tokia, data eta sinadura)

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO, NI EN CAUSA DE PROHIBICIÓN, NI EN CAUSA DE INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

Don/Doña....., con D.N.I./C.I.F....., en nombre propio o en representación de (según proceda)

DECLARA:

Que ni él/ella ni la Sociedad a la que representa (en su caso) no está incurso/a o no están incursos/as (en su caso) en ninguna de las causas de incompatibilidad para contratar con la Administración establecidas en los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, ni en el resto de legislación foral o común, cumpliendo las condiciones exigidas para contratar y aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.

Lo que firmo en (lugar, fecha y firma)

III. ERANSKINA: ESKAINTZA EKONOMIKOA

Etxalarko Herriko Ostatua lokalean taberna- eta jatetxe-zerbitzuaren errentamendua esleitzeko lehiaketa publikoaren iragarkiaren berri izan duen..... jaunak/andreak, adinez nagusiak (helbidea:.....; NAN zk.:.....), bere izenean (edo..... ren ordezkari gisa), bertan parte hartu du eta honako eskaintza ekonomiko hau aurkeztu du:

1. 2023an hileko errenta ordaintzea:..... euro hilean (LETRAZ IDATZITA),..... €(ZENBAKIZ).

2. Hileko errenta ordaintzea 2024an:..... euro hilean (LETRAZ),..... € (LETRAZ).

Lekua, data eta sinadura

ANEXO III: OFERTA ECONOMICA

Don/Dña....., mayor de edad, con domicilio en....., con D.N.I. núm....., en nombre propio (o en representación de), enterado/a del anuncio de concurso público para adjudicar el arrendamiento del servicio de bar y restaurante en el local "Herriko Ostatua" de Etxalar, toma parte en la misma y presenta la siguiente oferta económica:

1. Abono de renta mensual en 2023: euros al mes (EN LETRA), € (EN NÚMERO).
2. Abono de renta mensual en 2024: euros al mes (EN LETRA), € (EN LETRA).

Lugar, fecha y firma