

En Bilbao, a 1 de octubre de 2023

## REUNIDOS

### DE UNA PARTE

Don Álvaro Pérez Alonso, quien actúa como Presidente Efectivo de Bilbao Zerbitzuak, en adelante BZ, Entidad Pública Empresarial Local perteneciente al Ayuntamiento de Bilbao.

### DE OTRA PARTE

Don [REDACTED], mayor de edad, con DNI nº [REDACTED], quien actúa como Director de Holding Hostelería, S. A., Escuela Superior de Hostelería Bilbao, en adelante ESHBI, con domicilio en Enekuri Artxanda Errepidea, 3, 48015 Bilbao.

Ambas partes, de común acuerdo, se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica para acordar, en la representación con que cada una actúa, el presente Convenio administrativo para la concesión de espacios en el Mercado de La Ribera, y a tal efecto

## MANIFIESTAN

1. Que BZ tiene entre sus objetivos organizar y prestar el servicio de mercado, ordenar la actividad comercial en los mercados municipales de Bilbao, disponer la distribución de los puestos, zonas comerciales, instalaciones auxiliares y complementarias y cuantos otros elementos integren o formen parte de los mercados municipales, y gestionar las concesiones administrativas demaniales, concesiones especiales y concesiones temporales, de conformidad con lo dispuesto en los apartados i), j) y k) del artículo 7.1 de sus Estatutos, aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Bilbao en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2010 y publicados en el Boletín Oficial de Bizkaia número 220, de 16 de noviembre de 2010.

2. Que la ESHBI tiene entre sus objetivos poner a disposición de personas particulares y empresas formación mediante la organización e impartición de cursos de cocina y gastronomía en general, así como la asistencia técnica y profesional para la celebración de actividades gastronómicas.

Asimismo, desde la ESHBI se contempla esta iniciativa como una oportunidad para promocionar su marca en el centro de Bilbao, mantener un contacto directo con los/as diferentes comerciantes implantados/as en el Mercado de La Ribera y abrir nuevas vías de explotación diferentes y complementarias a la formación reglada que ofrece en su Escuela de Cocina, ubicada en Artxanda.

3. Que la acción conjunta de BZ y de la ESHBI, articulada a través de este Convenio, al tiempo que promueve la transmisión de los valores del comercio y de la gastronomía tradicional contribuye a dar valor añadido a la actividad del Mercado de La Ribera al posicionar y potenciar el propio Mercado y el Casco Viejo de Bilbao en su condición de espacio referente para el comercio y el ocio, pero también para la cultura y la generación

del conocimiento, por cuanto la ESHBI es un centro de alta cualificación en la formación e innovación de las artes culinarias, la tecnología aplicada a la cocina, la gastronomía y la salud.

4. Que el Mercado de La Ribera es uno de los edificios más visitados de Bilbao por lo que este Convenio pretende contribuir también, a través de las propuestas que realiza, a reforzar el posicionamiento del Casco Viejo como corazón histórico de Bilbao y espacio referente cultural, comercial y turístico de Bilbao, mediante la puesta en marcha de nuevos productos turísticos vinculados al Casco Viejo a través del Mercado de La Ribera, reforzando las rutas turísticas existentes para poner en valor los recursos patrimoniales y culturales del Casco Viejo.

5. Que la integración de una Escuela de Cocina como la ESHBI en las instalaciones del propio Mercado de La Ribera es una oportunidad de fomentar la colaboración público-privada entre BZ y la ESHBI, de forma voluntaria, basada en la confianza y el compromiso de ambas partes, para desarrollar conjuntamente productos y servicios con un alto grado de impacto social, compartiendo los riesgos económicos de la iniciativa, costes y beneficios, en definitiva, para generar una importante mejora en innovación tecnológica; y el aprovechamiento de los conocimientos y experiencia de la ESHBI, junto a una mayor flexibilidad en la gestión y mantenimiento del propio Mercado de La Ribera.

6. Que la ESHBI declara conocer y se compromete a cumplir las condiciones fijadas en la Ordenanza municipal de mercados del Ayuntamiento de Bilbao.

7. Que las concesiones especiales son otorgadas mediante convenios con entidades públicas o privadas interesadas en la utilización privativa de puestos o espacios dentro de las zonas comerciales.

8. Que ambas partes están interesadas en la celebración de una concesión especial sobre los espacios del Mercado de La Ribera que se describen más adelante, y, en consecuencia, acuerdan formalizar el presente Convenio administrativo para la concesión de espacios ubicados y gestión de la Escuela de Cocina abierta en dicho Mercado, con sujeción a las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

### **Primera. Objeto del Convenio**

1. BZ cede a la ESHBI la utilización, al amparo de la Ordenanza municipal de mercados del Ayuntamiento de Bilbao, de los espacios correspondientes a la Escuela de Cocina y al Aula Gastronómica abiertos en el Mercado de La Ribera, a fin de llevar a cabo en sus instalaciones la formación mediante la organización e impartición de cursos de cocina y gastronomía en general, así como la asistencia técnica y profesional para la celebración de actividades gastronómicas, a personas aficionadas a la cocina.

2. El presente Convenio de cesión y los espacios a que se refiere no pueden ser objeto de subarrendamiento a terceros, ni de traspaso o cesión, total o parcial, gratuita u onerosa, de cualquier clase, por lo que la ESHBI no podrá desligarse por completo de la gestión de los

espacios cedidos, poniendo a otro organismo en su lugar, sin intervención o autorización de Bilbao Zerbitzuak.

Para el correcto entendimiento de esta disposición se excluye de la misma la facultad que asiste a la ESHBI para poder alquilar los espacios cedidos en el Mercado de La Ribera como Aula Gastronómica y Escuela de Cocina, respectivamente, a terceras personas, de manera puntual u ocasional, para la realización de eventos de todo tipo, con o sin aportación de un/a cocinero/a, como medida que puede contribuir a la obtención de recursos económicos para el sostenimiento de la actividad principal encomendada a la ESHBI en este Convenio.

3. A los presentes efectos se entenderá también por traspaso de los espacios cedidos cualquier supuesto de modificación de la personalidad jurídica de la ESHBI, del cambio de la mayor parte de su capital social o la cesión de su poder decisorio.

### **Segunda. Naturaleza del Convenio**

1. Ambas partes declaran que el presente Convenio de concesión de espacios en el Mercado de La Ribera tiene la naturaleza de los previstos en los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por los que se establece que *“Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común”*.

2. En consecuencia, la relación jurídica que se establece en base al presente Convenio y sus antecedentes administrativos tiene naturaleza administrativa por lo que todas las cuestiones litigiosas que, con respecto a su ejecución, cumplimiento, resolución o interpretación puedan plantearse, se someten a la competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa de los juzgados y tribunales de Bilbao.

3. A todos los efectos, la utilización de los espacios cedidos que se mencionan en este Convenio en ningún caso supondrá la cesión de la titularidad de la competencia que corresponde a BZ para la gestión de los mercados municipales de Bilbao, ni la difusión de la participación de la ESHBI en la actividad del Mercado de La Ribera constituirá una prestación de servicios a BZ.

### **Tercera. Destino de los espacios cedidos**

1. Los espacios objeto de este Convenio serán destinados única y exclusivamente a la actividad de Escuela de Cocina y Aula Gastronómica, no pudiendo la ESHBI cambiarlo de destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distinto al pactado, sin contar con la autorización expresa y escrita de BZ, en los términos que se han hecho constar en el apartado dos de la cláusula segunda.

2. Las posibles acciones que se contemplan para el espacio destinado a la Escuela de Cocina son las siguientes:

a) Cursos cortos para personas aficionadas.

Consistente en la oferta a asociaciones y colectivos sociales, culturales, recreativos, deportivos, profesionales, etc., para la realización de cursos cortos en los que las personas aficionadas interesadas pueden recibir formación en la Escuela de Cocina.

b) Propuesta gastronómica para personas turistas que acudan a Bilbao.

Consistente en hacerlas partícipes del Mercado de La Ribera, no solo como visitantes sino también como clientes de los puestos.

Por tanto, se trata de desarrollar una experiencia gastronómica con compra de productos en el propio Mercado y su transformación en la Escuela. Este producto es susceptible de ser ofertado en hoteles, tour operadoras, turismo receptivo, incluso en empresas de nuestro entorno, con un formato de *"píldoras formativas"*, con compra dirigida a los establecimientos del Mercado de La Ribera.

c) Cursos / Presentaciones para comerciantes de los mercados municipales.

Consistente en la posibilidad de llevar a cabo la realización de cursos monográficos sobre productos y alternativas de preparación para incentivar las compras de los/as clientes/as de los puestos de los mercados municipales a través de los/as comerciantes, quienes tendrían la oportunidad de realizar la presentación de sus productos ante sus clientes/as fieles, o con motivo del inicio de temporada, los modos de llevar a cabo el tratamiento culinario de productos, mediante sesiones de corta duración y a precio convenido.

d) Cócteles como promoción de la actividad comercial de los mercados municipales.

Cócteles ofrecidos en diferentes celebraciones y a una escala reducida que se ofertarían como un servicio a los/as comerciantes de los mercados municipales o para la promoción de la actividad comercial desarrollada en los mismos.

e) Actividad gastronómica para escuelas, colegios, ikastolas, academias, etc., en tres idiomas.

Conllevará la visita al Mercado de La Ribera y el tratamiento de un tema en el espacio gastronómico. En función del perfil del alumnado se estima interesante la posibilidad de que esta actividad pueda contribuir a la captación de posibles personas candidatas a ingresar en la ESHBI, entre las personas estudiantes y comensales del Aula Gastronómica que participen en estas actividades, que se impartirían, a demanda, en euskera, castellano e inglés.

f) Cursos para jóvenes.

Con el objetivo de que puedan lograr autonomía en la cocina, atraídos mediante la difusión de esta acción a través de centros de formación, ikastolas, universidades, etc.

g) Talleres / Cursos para niños/as.

Celebraciones de taller / cumpleaños, talleres adaptados a diferentes edades, actividades de vacaciones escolares, que incluso pueden formar paquetes con otras entidades como complemento de su actividad.

h) Talleres para empresas.

Mediante la realización de actividades gastronómicas que complementen jornadas de formación, actividades de coaching, trabajo en equipo, etc.

i) Cocina para la tercera edad.

Dirigida a hombres y mujeres en situación de viudedad que durante su vida en pareja se han encontrado todo hecho y que ahora tienen que hacerse ellos/as su comida y no sepan desenvolverse en la cocina.

j) Cata de productos.

Como la posibilidad de descubrir los sentidos a ciegas o para conocer las posibilidades gastronómicas de un producto elaborado de formas y con técnicas diferentes.

k) Actividades gastronómicas en euskera para euskaltegis.

Como el *“Arratsalde bat merkatuan”* o la realización de compras y clases de cocina en euskera.

3. Respecto al espacio destinado a Aula Gastronómica se oferta como un espacio de servicio independiente o complementario a las actividades del espacio docente.

Para ello, la ESBI dispone de las siguientes opciones:

a) Alquiler del espacio por horas con personal de cocina para ayudar en las elaboraciones.

b) Alquiler del espacio con la comida elaborada por personal propio (formato restaurante).

En principio, desde BZ apoyamos la primera opción, más cerrada, por cuanto su gestión resulta menos problemática en el día a día del propio Mercado de La Ribera, por la necesidad de hacer compatibles los horarios de apertura y cierre del Mercado y el horario de servicio del Aula Gastronómica, evitando la producción de flujos de personas en horas en las que el Mercado debiera estar cerrado, dado que se trataría de un espacio con gestión propia a cargo de la ESBI.

Entre las posibles acciones que se contemplan para el espacio destinado a Aula Gastronómica se encuentra la de ser destinado a servir como reclamo para el turismo gastronómico a ofertar en hoteles y empresas tour operadoras, pues tras la visita al Mercado de La Ribera y la formación las personas participantes podrán degustar los productos elaborados en la propia Aula Gastronómica. También puede explotarse el espacio para empresas, reuniones, formación, compromisos, etc.

4. Se reconoce a la ESHBI la facultad exclusiva de organizar los horarios de funcionamiento así como el calendario de apertura y desarrollo de las actividades a desarrollar en la Escuela de Cocina y en el Aula Gastronómica del Mercado de La Ribera, dentro del horario general del propio Mercado.

#### **Cuarta. Duración del Convenio**

1. El 22 de mayo de 2019 BZ y la ESHBI suscribieron un Convenio para la gestión de la Escuela de Cocina del Mercado de La Ribera, que entró en vigor el 1 de octubre de 2019, transcurrido el plazo de carencia de cuatro meses completos contados desde la fecha de la firma de dicho Convenio, que le fue concedido a la ESHBI con el objeto de facilitar la programación e implementación de las acciones de difusión, organización y desarrollo de los cursos de cocina que estimara conveniente gestionar.

2. El mencionado Convenio suscrito el 22 de mayo de 2019 estableció un plazo de duración inicial de cuatro años, esto es, hasta el 30 de septiembre de 2023, prorrogable por acuerdo mutuo de BZ y la ESHBI con periodicidad anual, sin que, en ningún caso, la duración del Convenio de cesión, incluidas sus prórrogas, pueda ser superior a un período de tiempo de diez años.

3. En consecuencia, ambas partes, BZ y la ESHBI, acuerdan la formalización de la primera prórroga del Convenio, contada a partir del 1 de octubre de 2023 hasta el 30 de septiembre de 2024.

Y, en lo sucesivo, el Convenio se prorrogará anualmente de manera automática hasta el 30 de septiembre de 2029, salvo denuncia en contrario de cualquiera de las partes, que deberá ser comunicada a la contraparte de manera fehaciente con tres meses de antelación como condición de efectividad de la resolución unilateral proyectada, sin que ello dé lugar a ningún tipo de indemnización a favor de la otra parte.

4. Finalizado el acuerdo por cualquier causa, la ESHBI efectuará el desalojo de los espacios y su entrega libre, vacuos y expeditos a disposición de BZ, en el plazo de quince días hábiles.

#### **Quinta. Canon y contribución al mantenimiento del Mercado de La Ribera**

1. La ESHBI abonará a BZ la cantidad de dieciocho mil euros (18.000,00 €), al año, en concepto de canon por la cesión de los espacios a que se refiere el presente Convenio.

2. El pago del canon está exento del pago de IVA en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7.9 de la Norma Foral de Bizkaia 7/1994, de 9 de noviembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

3. El pago del anterior importe se realizará en la forma siguiente:

a) El día 5 de cada mes natural la ESHBI abonará la cantidad de quinientos euros (500,00 €).

b) La cantidad de doce mil euros (12.000,00 €) se abonará mediante la realización de cursos de formación, con un diez por ciento (10 %) de descuento en las acciones que contrate BZ con la ESHBI para la realización de cursos de formación de los “*Talleres de Alimentación Saludable*” u otros que se puedan programar por el Área de Salud y Consumo del Ayuntamiento de Bilbao o la propia BZ.

4. Las anteriores cantidades se modificarán al alza o a la baja en el mismo porcentaje que lo haga, con una periodicidad anual y de aplicación desde el 1 de enero de cada ejercicio, la tasa por la prestación de servicios de mercados regulada en el artículo 4 epígrafe A Servicios de Mercados y Mercadillos municipales, el apartado 1º referido al tipo de servicio o actividad, 1 Mercado de La Ribera “*Puesto, por m<sup>2</sup> y mes*”, de la Ordenanza Fiscal 17 reguladora de las tasas por la prestación de servicios de mercados, inspección sanitaria y análisis, sanidad preventiva y otros servicios relacionados con la salud pública, control y protección de animales, ambulancias, cementerios, ayuda a domicilio y exámenes de salud, u ordenanza que la sustituya..

5. La ESHBI abonará a BZ los gastos correspondientes al uso de agua de cada mes.

6. La ESHBI deberá realizar, a su cargo, los contratos para los suministros de energía eléctrica, comunicaciones, protección contra incendios y cualesquiera otros específicos que necesite para el normal desarrollo de su actividad.

7. La falta de pago por parte de la ESHBI de las cantidades contempladas en este Convenio dará lugar a la exacción de intereses de demora, calculados al tipo del interés legal del dinero, incrementado en un diez por ciento (10 %).

8. Si la demora superara los cuatro meses BZ podrá resolver el Convenio por incumplimiento de la ESHBI, resolución que resultará obligatoria en el caso de no avalarse el importe debido.

#### **Sexta. Fianza**

La ESHBI tiene depositada una fianza de mil euros (1.000,00 €) para responder del buen fin de las disposiciones contenidas en el presente Convenio así como en la Ordenanza municipal de mercados y demás normativa aplicable.

#### **Séptima. Condiciones y adecuación de los espacios objeto de cesión**

1. Los espacios cedidos fueron adaptados para el fin pretendido, previamente a la puesta en marcha de la Escuela de Cocina.

2. BZ llevó a cabo el diseño y la ejecución de las obras necesarias e instalaciones consideradas como fijas para su adecuación como Escuela de Cocina y Aula Gastronómica, respectivamente.

3. La ESHBI asumió a su cargo los elementos muebles necesarios, cocinas, utensilios accesorios, etc., que no tienen la condición de ser fijos a la estructura del edificio.

4. Los espacios deberán ser mantenidos por la ESHBI durante el periodo de duración del presente Convenio. Finalizado el mismo por cualquier causa, la ESHBI podrá retirar los elementos muebles y accesorios aportados, quedando la adecuación de los espacios realizada como propiedad de BZ. Dichos espacios deberán ser puestos a disposición de BZ en el mismo estado en que son puestos a disposición de la ESHBI, tras la oportuna adecuación, siendo de cuenta y cargo de la ESHBI todas las reparaciones que hayan de realizarse para dicho fin.

### **Octava. Cancelación por inviabilidad económica de la Concesión**

Si una vez realizada la implantación, la instalación obtuviera pérdidas en dos ejercicios cerrados no alcanzando la viabilidad económica del proyecto, las dos partes, de común acuerdo, negociarán la cancelación del presente Convenio por inviabilidad económica del proyecto.

### **Novena. Obligaciones que asume la ESHBI**

1. Los/as comerciantes de los mercados municipales tendrán un diez por ciento (10 %) de descuento en las acciones que contraten con la ESHBI.

2. La ESHBI asume la obligación de realizar la adquisición de los productos frescos, de carnicería, charcutería, pollería y pescadería que se vayan a cocinar en las instalaciones de la Escuela de Cocina y Aula Gastronómica del Mercado de La Ribera, en los puestos tradicionales del propio Mercado.

3. En el caso de que exista un beneficio de la actividad desarrollada por la ESHBI, el cuarenta por ciento (40 %) deberá ser invertido por la ESHBI en la mejora de los espacios e instalaciones de la Escuela de Cocina y del Aula Gastronómica.

El sesenta por ciento (60 %) restante será compartido por Bilbao Zerbitzuak y la ESHBI, a partes iguales.

### **Décima. Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio**

Con el objeto de resolver los problemas de interpretación y cumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes firmantes, que puedan plantearse en la ejecución de este Convenio, se establecen las siguientes medidas de seguimiento y control:

1. La ESHBI deberá someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las acciones desarrolladas en ejecución de este Convenio.

A tal fin, dispondrá de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial que le resulte de aplicación, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por BZ-S con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control de la actividad desarrollada en los espacios cedidos en el Mercado de La Ribera.

2. Asimismo, la ESHBI aportará a BZ en cualquier momento información referente al desarrollo de las actuaciones llevadas a cabo en ejecución del presente Convenio.

### **Decimoprimer. Difusión del Convenio**

1. La ESHBI se compromete a difundir la participación y colaboración de BZ mediante la inserción del logo y signos distintivos del Ayuntamiento de Bilbao y de BZ en cuantos rótulos, impresos, catálogos, sellos, propaganda y en cualquier otra información que se

publique o edite en relación con la actividad que desarrolle en la Escuela de Cocina y en el Aula Gastronómica.

2. La ESHBI se compromete a mencionar la colaboración de BZ en la elaboración de los programas, folletos, carteles anunciadores y cuanta documentación gráfica o escrita genere la difusión de las actividades que desarrolle en los espacios cedidos en el Mercado de La Ribera, respetando los criterios y elementos que forman la identidad corporativa del Ayuntamiento de Bilbao y de BZ, identificados en el Manual de Identidad Corporativa, a fin de informar que el proyecto, la actividad o el comportamiento que fundamenta el Convenio se lleva a cabo con la colaboración de BZ.

En este sentido, la ESHBI adoptará en la elaboración de la documentación y en el desarrollo de la actividad objeto de este Convenio las recomendaciones contenidas en el Plan Municipal para la Igualdad de Oportunidades, en especial, las relativas al cumplimiento de los principios de igualdad de trato; igualdad de oportunidades; respeto a la diversidad y a la diferencia; integración de la perspectiva de género; acción positiva; eliminación de roles y estereotipos en función del sexo; y de representación equilibrada de mujeres y hombres en los distintos ámbitos de toma de decisiones.

Asimismo se establece como condición que todos los soportes escritos, anuncios, programas, notas, etc., que se den a conocer al público utilizados en la difusión de la actividad sean bilingües. Se admitirá la inserción de textos exclusivamente en euskera en los casos de contenidos específicos relacionados con el euskera o en aquellos casos que el euskera figure entre los objetivos a desarrollar por la persona o colectivo beneficiario.

### **Decimosegunda. Propiedad intelectual**

1. En ningún caso las cláusulas del presente Convenio suponen la cesión o transmisión de cualesquiera derechos de propiedad intelectual o industrial titularidad de BZ o de la ESHBI, respectivamente.

2. El uso no autorizado, o para un fin distinto al pactado en el presente Convenio por parte de BZ o de la ESHBI, respectivamente, de cualquier signo distintivo protegido por los derechos de propiedad intelectual o industrial o intelectual de cualquiera de las partes, facultará a la parte perjudicada para instar la resolución del presente Convenio, en cuyo caso, sin perjuicio de la correspondiente indemnización de daños y perjuicios a que hubiere lugar.

Y en prueba de conformidad y para su constancia, las partes otorgantes se afirman y ratifican en lo expuesto en el presente Convenio, firmándolo en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha mencionados en el encabezamiento.

POR BILBAO ZERBITZUAK  
LA PRESIDENTA EFECTIVA,

Fdo./Sin.: Yolanda Díez Sáiz

POR HOLDING HOSTELERÍA, S. A.,  
EL DIRECTOR,

Fdo./Sin.:

