

OLAZAR JUBILATU ETXEKO TABERNA-ARETOAREN USTIAPENA KONTRATATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

1.- KONTRATUAREN HELBURUA.

Baldintza agiri honetan oinarrituta egiten den kontratuaren helburua ESKORIATZAKO OLAZAR JUBILATUEN ETXEKO TABERNA-ARETOA USTIATZEA izango da. Udal titulartasuneko eraikina da, eta administrazio baldintzen agiriaren, baldintza teknikoaren agiriaren eta espedientean ageri den dokumentazio teknikoaren arabera gauzatuko da. Agiri horiek kontratu-izaera izango dute.

USTIAKETA ESPAZIOAREN DESKRIBAPENA

Ustiapenak ondorengo espazioak hartzen ditu:

- BEHEKO SOLAIRUAN: tabernaren sukaldea, taberna-aretoa, 2 biltegi txiki eta komunak.
- KANPOALDEAN: terrazarako gordetako lekua Gernika plazan.

Taberna-aretoa zerbitzuaren ustiapenak beheko solairua hartzen du: tabernaren sukaldea, taberna-aretoa, 2 biltegi txiki eta komunak.

Eta, Gernika plazan, terraza zerbitzua emateko.

Esleipendunak zerbitzuak normal funtzionatzeko beharrezkoak diren produktuen eta gaien salmentaz arduratu beharko du. Horiek horrela, horien kalitatearen gaineko erantzukizuna izango du, eta taberna baten berezko zerbitzuak eskaini ahal izango ditu; ondorioz, alkoholdu nahiz alkoholik gabeko edariak zerbitzatu ahal izango ditu, baita kafeak eta suzedaneok, pintxoak, kazolatxoak, menuak eta gainerakoak ere.

Jubilatuen Elkartean baldin badago ere, herritar guztientzat zabalik dago, OLAZAR Jubilatuen eta Pentsiodunen Elkarteko bazkide diren ala ez kontuan izan gabe. Halere, kontuan izan behar da zerbitzuko erabiltzaile gehienak erretiratu eta pentsiodunak direla, eta horretxegatik esleipendunak errespetuzko eta laguntzazko jarrera izan beharko du.

2.- UDALAK ESLEIPENDUNAREN ESKU JARTZEN DITUEN BALIABIDEAK.

Eskoriatzako Udalak, emakida hau hasten den unean, guztiz instalatuta ditu zerbitzuaren oinarritzko funtzionamendurako beharrezkoak diren tresnak; tresna txiki eta produktu suntsigarriak izan ezik, I. eranskinean ageri den inbentarioan jasotakoaren arabera. Hala ere, adjudikaziodunak, bere kontura, egokitzen jotzen dituen osagaiak jarri ahal izango ditu zerbitzurako, baldin eta horren ondorioz, instalazioetan obrarik edo aldaketarik egin behar ez bada, eta aldez aurretik Udalak horretarako baimena ematen badu.

kontratua formalizatu aurretik esleipendunaren esku jarriko da I. eranskinean jasotako inbentarioa, esleipendunarekin egiaztatu eta alderatuko dena.

Zerbitzuaren alde egindako hobekuntza, konponketa eta jarritako elementu higiezin guztiak, kontratua amaitzean, Udalari emango zaizkio; aitzitik, kontratua amaitzean, esleipendunak zerbitzuaren eskura jarri dituen ondasun higigarriak jaso ahal izango ditu.

Erabilera arruntaren ondorioz kontsumitutako gasa, eta argindarra ordainduko ditu Eskoriatzako Udalak; dena den, bere ustez aipatutako kontsumo horiek neurritz kanpokoak badira esleipendunari kobratu ahal izango dizkio.

3.- EMAN BEHARREKO ZERBITZUAK.

Esleipendunak zerbitzu hauek eman beharko ditu:

- Jubilatuen etxeko atezaintza zerbitzua, honako hauek hartzen dituen:

- Jubilatuen etxeko eta kultura etxeko sarrera nagusia.
- Horietarako sartzeko bigarren atea.
- Kultura etxera sartzeko pertsiana, hala badagokio.

- Taberna eta terraza zerbitzua.

- Taberna-aretoaren ustiaketari lotuta doaz honako lan hauek: taberna eta aretoaren zerbitzuarekin zuzenean lotutako tresnak eta instalazioak garbitzea, kartetan jokatzeko aretoa garbitzea eta eraikinaren beheko solairuan, jubilatuen etxeko tabernaren ondoan, dauden komunak garbitzea. Komun horiek jendearentzako erabilgarri egon behar dira 11:00etatik 22:00etara.

- Olazar Jubilatuen Etxeko karta jokorako aretoko giltzak kudeatzea. Kudeaketa hori Olazar Jubilatuen Etxeko Elkartearen zuzendaritza taldearekin adostu beharko da eta beraiekin koordinatu.

- Esleipendunak, kontratuak irauten duen bitartean, arretaz bete beharko du zerbitzua, Udalak horri buruz ematen dituen arauak kontuan hartuta, eta, era berean, establezimendu publikoetarako ematen diren osasun- eta elikagai-arloko arau edo xedapen guztiak bete beharko ditu.

- Era berean, konpromisoa hartzen du Udalak eta Olazar Jubilatuen Etxeko Elkarteak eskatutako zerbitzu bereziak emateko (luntzak, meriendak eta abar).

4.- ORDUTEGIA ETA EGUTEGIA.

Udalaren eskumena izango da zerbitzuaren ordutegia ezarri eta aldatzea.

Eskoriatzako OLAZAR Jubilatuen Etxeko taberna-aretoaren zerbitzua egunero emango da ordutegi honetan:

Goizeko 11:00etatik gaueko 22:00etara, eta eskubidea izango du hamabostean behin atsedean egun bat hartzeko, Udalarekin adostuta, eta baita 4 asteko oporrak hartzeko ere, baina, ezingo dira 3 opor aste baino gehiago hartu jarraian. Urteko gainerako egunetan jendearentzat zabalik egon beharko da Taberna-aretoa.

“Atsedean eguna” eta oporrak Udalarekin adostuko dira esleipendunak proposatuta.

Esleipendunak urtero aurkeztuko dio egutegi proposamena Udalari, urtarrilaren 30abaino lehen, Udalak ontzat eman dezan.

Onartutako egutegian eta ordutegian edozein aldaketa egiteko Udalarekin adostu beharko du eta Udalaren berriazko baimena beharko du.

5.- TABERNAKO PRODUKTUEN PREZIOA

Konsumizioen prezioak ez dira, inola ere, Udalak onartutakoak baino handiagoak izango. Horretarako, 2 prezio-zerrenda ezarriko dira. Zerrenda bat jubilatuen guztiei aplikatuko zaie, eta bestea jubilatuek ez diren gainerakoei. Gizarte Zerbitzuen eta Kirolaren batzordeak onartu beharko ditu prezio horiek eta horien aldaketak.

Udalak ezarritako prezioak urtero eguneratu ahal izango dira, esleipendunak Udalari proposatuta eta honek ontzat emanda.

Prezioak jendaurrean erakutsi beharko dira, ageriko lekuan, eta Euskal Autonomia Erkidegoan ofizialak diren bi hizkuntzetan.



6.- ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK.

- 1) Kontratuaren xede den zerbitzua ematea, eta, horretarako, zerbitzua martxan jartzea ZAZPI EGUNEKO epean, kontratuaren indarraldia hasten denetik zenbatzen hasita.
- 2) Jubilatuen etxe horretan egin beharko du lana, eta jendearentzat irekita eta etxeak dakartzan zerbitzu guztiak emateko moduan eduki beharko du, goizeko 11:00etatik gaueko 22:00etara. Hamabost egunetik behin egun bateko atsedena hartzeko eskubidea izango du.
- 3) Taberna-aretoaren ustiaketari lotuta doaz honako lan hauek: taberna eta aretoaren zerbitzuarekin zuzenean lotutako tresnak eta instalazioak garbitzea eta eraikinaren beheko solairuan, jubilatuen etxearen ondoan, dauden komunak garbitzea. Komun horiek jendearentzako erabilgarri egon behar dira 11:00etatik 22:00etara.
- 4) Jubilatuek eraikinaren barruan erabiltzen dituzten lokaletara sartzeko giltzen gordetzaila izango da, tabernatik kanpo dagoen sukaldeko giltzera izan ezik.
- 5) Taberna-aretorako erabiltzen diren lokalak, instalazioak eta tresnak eta karta jokorako aretoa, eta baita jubilatuen etxearen komunak ere, gutxienez, egunero garbitzea. Nolanahi ere, erabileraren eta egoeraren arabera komun publikoak sarrago garbitu behar diren kalterik gabe.
- 6) Esleipendunak zuzenean eta pertsonalki bete beharko ditu kontratu honetan aipatzen diren berezko eginkizunak. Ez da inolako lan-loturarik egongo Udalarekin edo Jubilatuen Etxearekin, eta horrek esleipendunak kontrata ditzakeen langileei ere eragingo die. Kasu horretan, halaber, aipatutako langileen Gizarte Segurantzako afiliazioa izango du bere kargura.
- 7) Titularra ordeztzeko baimena eman ahal izango da atsedeen-egunetan eta oporraldietan soilik, eta behar besteko aurrerapenez jakinarazi beharko zaie jubilatuen etxearen arduradunei eta Udaleko Gizarte Zerbitzuak eta Kirolak batzordeari. Esleipendunaren erantzukizuna izango da bere ordezkaria kontratatzea eta Gizarte Segurantzaren afiliatzea, eta ez du inolako lan-loturarik izango Udalarekin edo Jubilatuen Etxearekin.
- 8) **Hizkuntza-betebeharrak:**
 - a) **Zerbitzua emango duten langileen euskara-gaitasuna:** Erabiltzaileei zerbitzua ematerakoan, enpresa esleipendunak bermatu egin beharko du bi hizkuntza ofizialetan komunikatzeko gaitasuna duen langile bat behintzat egotea. Langile horrek Europako Erreferentzia Markoaren B2 gaitasunaren pareko ahozko maila egiaztatuta beharko du, kontratua esleitu aurretik. Horretarako, honako bi bideak erabili ahal izango dira:
 - Erakunde publiko edo zentro ofizial batek emandako ziurtagiria, titulua edo diploma aurkeztea, edo
 - Udalak xede horrekin egiten duen proban parte hartzea (proba horretan lortutako agiriak izango dira inolako baliorik izango esleipen honetatik kanpo).Era berean, enpresa kontratatu eta geroago langile berririk sartuko balitz zerbitzura, horrek ere egiaztatuta egin beharko du eskatutako hizkuntza gaitasuna.
 - b) **Hizkuntza ofizialen erabilera herritarrekin:** ahozko harremanak euskaraz izan daitezkeen lehenetsiko da; horretarako, enpresako langileek euskaraz hasiko dute elkarrizketa, eta herritarrak aukeratutako hizkuntzan jarraituko dute.
 - c) **Hizkuntza-paisaia:** errotuluak, oharra, prezioen zerrendak eta gainerako komunikazio orokorrak bi hizkuntza ofizialetan idatzita egon beharko dira, beti ere euskarari lehentasuna emanez.
- 9) Ustiapenaren xede den lokala eta instalazioak behar bezala eta kontserbazio-egoera onean mantentzea. Horretarako beharrezkoak diren konponketa guztiak bere kargura izango dira, betiere matxurak edo hondatzeak jardueraren funtzionamendu normalaren ondorio badira. Esleipendunak udal zerbitzu teknikoak jakinarazi beharko die, idatziz, instalazioetan gertatzen den edozein irregulartasunen berri, eta, oro har, higiezinaren nariadura eragiten duen edozein irregulartasunen berri ere eman beharko die. Horrek ustiaketa itzuli behar izatea eragin dezake, baldin eta, gertatutako anomalia motaren arabera, esleipendunaren erantzukizuna egiaztatuta geratzen bada.
- 10) Ur eta zabor gastuak ordaintzea.
- 11) Tabernako altzariak eta makinak (mahaiak, aulkiak, gortinak, makinak...) mantentzeko eta konpontzeko gastuak ordaintzea.
- 12) Esleipendunak, kontratuak irauten duen bitartean, arretaz bete beharko du zerbitzua, Udalak horri buruz ematen dituen arauak kontuan hartuta, eta, era berean, establezimendu publikoetarako ematen diren osasun- eta elikagai-arloko arau edo xedapen guztiak bete beharko ditu.



- 13) Jubilatuen Etxean zerbitzuak ematen dituzten pertsona guztiak txukun eta behar bezala jantzita egongo dira, eta Jubilatuen Etxeko juntak edo Gizarte Zerbitzuek horri buruz emandako jarraibide guztiak bete beharko dituzte.
- 14) Irratien edo antzeko tresnen erabilera mailakatu egin beharko da, hiritartasun-arauen barruan, erabiltzaileen eta, oro har, jendearen erosotasunagatik, betiere indarrean dagoen legerian ezarritako mugak errespetatuz. Berariaz debekatuta dago lokaletik kanpo musika-aparaturik edo antzekorik jartzea.
- 15) Esleipendunak arauzko baldintzak betetzen dituen pertsona orori utzi beharko dio zerbitzua erabiltzen.
- 16) Instalazioen erabiltzaileekiko tratu adeitsua eta errespetuzkoa izan beharko du.
- 17) Kontratua indarrean dagoen bitartean hondatzen diren tabernako zerbitzuko materialak eta tresnak birjartzea eta konpontzea, bai eta lokalak, taberna-aretoko instalazioak eta komunak garbitzeko behar diren garbiketa-tresna eta -produktuengatikoko gastuei aurre egitea ere (komuneko papera eta gainerako produktu kontsumigarriak barne).
Erabilera desegokiaren ondorioz, esleipendunaren erantzukizuna izanda, hondatutako makineria eta altzariak birjarriko direla bermatzeko, gastu horiek estaliko dituen aseguru-poliza izan beharko du egunean. Horretarako, ustiapeneko eta patronaleko erantzukizun zibileko aseguru-poliza bat sinatu eta ordainduko du, gutxienez 300.000 euroko kapital aseguruarekin.
Kontratuak indarrean dirauen bitartean Udaleko Gizarte Zerbitzuetan aurkeztuko ditu kontratatutako polizen kopiak eta ordaindutako ordainagiriaren egiaztariak.
- 18) Udalari itzuli beharreko ondasun edo instalazioak ez besterentzea edo kargatzea.
- 19) Ustiapena bere kabuz gauzatzea eta erabat edo zati batean ez lagatzea edo hirugarrenei eskualdatzea, Udalaren berariazko eta idatzizko baimenik gabe.
- 20) Ekonomia-jardueren gaineko zergan alta ematea, eta dagozkion estatuko, probintziako edo udaleko zerga eta tasak ordaintzea. Era berean, egunean egon beharko du Gizarte Segurantzarekiko eta Laneko Segurtasun eta Higienearekiko betebeharretan, bai esleipendunari dagokionez, bai berarentzat lan egiten duten langileei dagokionez.
- 21) Esleipendunak kontratuaren xedeari dagozkion funtzioak betetzeko langileak kontratatu ahal izango ditu. Langileek, zerbitzua eskaintzen duten bitartean, uneoro eta kasu guztietan, lan arloko araudia bete beharko dute, eta Gizarte Segurantzaren alta emanda egon beharko dira. Esleipendunak administrazioari eman beharko dio kontratatuta dituen langileen informazioa.
- 22) Zerbitzua ematen ari diren langile guztiak baldintza hauek bete beharko dituzte:
 - a) Elikagaiak manipulatzeko txartelaren edo egiaztariaren jabe direla egiaztatu beharko dute.
 - b) Txartelak indarrean egon beharko du kontratuaren exekuziora atxikita gelditzen diren une beretik eta kontratuak dirauen bitartean.
- 23) Gaixotasunak, istripuak, baimenak eta abar direla medio, langileren bat bajan badago, esleipendunak ordezkioak izendatu beharko ditu, horrela, zerbitzua zuzen eta kontratuan ezarritakoaren arabera eskaintzen jarraitzeko, eta hartutako betebehar guztiak bete ahal izateko. Egin beharreko ordezkapenak jakinaraziko zaizkio Udalari.
- 24) Instalazioak beste jarduera batzuetarako ez erabiltzea. Baimena beharko du edariak edo gozokiak saltzeko edozein makina jartzeko eta baita txanpon-makinak jartzeko ere.
- 25) Ezin izango du inolako kartel, makina edo iragarki komertzial edo politikorik jarri, ez eta obrarik egin ere Udalaren berariazko baimenik gabe. Guztiz debekatuta daude honako hauek: alkohol-dun edariak eta tabakoa saltzea 18 urtetik beherakoei eta baita txanpon- edo joko-makinak erabiltzen uztea ere, drogamenpekotasunen arloko aurrezaintza, laguntza eta gizarteratzeari buruzko ekainaren 25eko 18/1998 Legearen arabera.
- 26) Esleipendunak zerbitzuaren funtzionamendu egokia bermatzeko beharrezkoak diren produktuen eta gaien salmentaz arduratu beharko du. Horiek horrela, horien kalitatearen gaineko erantzukizuna izango du. Zerbitzua betetzeko garatzen dituen lanen eta eskaintako prestazio eta zerbitzuen erantzule izango da eta baita izaten diren gabezien, akatsen, erabilitako metodo desegokiaren edota erabaki okerren ondorioz gertatutakoaren erantzule ere.
- 27) Kontuan eduki beharko du 1/2016 legea, apirilaren 7koa Adikzioen eta Droga Mendekotasunen gaineko Arreta Integralari buruzkoa eta lege horrek dion bezala 18 urtetik beherakoei ezin izango zaie alkohol-dun edaririk saldu, ez eta eskueran jarri ere. Erabat debekatuta dago tabakoa saltzea, bai zuzenean, bai zeharka.
- 28) Guztiz debekatuta dago establezimendu barruan erretzea, abenduaren 30eko 42/2010 Legearen arabera.



- 29) Udalak ez du inolako erantzukizun penalik, zibilik edo beste edozein motatako erantzukizunik izango, esleipendunak ez badizkie hornitzaileei ordaintzen, hornitutako kontsumo-produktuen ondorioz toxikazioak gertatzen badira edota beste edozein arrazoi dela medio.
- 30) Esleipendunaren kontura izango dira tabernako prentsa, aldizkariak, telebista, kanal pribatuak eta antzekoak, Interneteko zerbitzuak, eta abar.
- 31) Kontratuak irauten duen epean, Udalak edozein momentutan egin ahal izango du ikuskapen bisita. Kontratuaren epea bukatuta, ikuskapen bisita bat egingo da esleipendunak hartu zituen ondasun guztiak hartu bezala eta erabiltzeko moduan itzultzen dituela egiaztatzeko.
- 32) Esleipendunak baldintza agiri hauetan jasotako zehaztapenez gain, Udalak taberna/kafetegi jardueraren funtzionamendurako ezarritako arau orokorrak bete beharko ditu.

7.- ESLEIPENDUNAREN ESKUBIDEAK.

- a) Zerbitzurako beharrezkoak diren udal ondasun eta instalazioak erabiltzea.
- b) Zerbitzua emateagatik dagozkien ordainsariak jasotzea erabiltzaileengandik.

8.- ESKORIATZAKO UDALAREN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK.

- 1.- Udalak du kontratua interpretatzeko eta kontratua betetzeak sortzen dituen zalantzak argitzeko eskumena.
- 2.- Udalak beretzat gordetzen du emakida iraungi baino lehen erreskatatzeko eskubidea, interes publikoko inguruabarrak justifikatuz gero, dagozkion legezko ondorioekin.
- 3.- Zerbitzua behar bezala ematen dela ikuskatzeko eta kontrolatzeko ahalmenak ere beretzat gordetzen ditu, eta edozein unetan erabili ahal izango ditu. Halaber, beharrezkotzat jotzen duen aldizkakotasunarekin, lokala eta komunak garbi dauden ikuskatuko du. Egindako ikuskapenen ondoren, beharrezkoa bada, beharrezko aginduak emango ditu garbiketa, konponketa edo mantentze-lanak egiteko, higiene- eta kontserbazio-egoera egokia bermatzeko.
- 4.- Udalak ez du bere gain hartuko esleipendunak bere hornitzaileei ez ordaintzearen erantzukizuna, ezta instalazioetan izan daitezkeen narriadura edo lapurretena ere.
- 5.- Iturgintza, pintura eta elektrizitateari buruzko lokalaren mantentze-lanen gastuak Udalaren kontura izango dira. Eraikinaren egiturari eragiten dioten konponketak ere Udalaren kontura izango dira.
- 6.- Konpondu ezin diren altzari, makina eta abarren ordezkapena Udalaren kontura izango da, betiere, dolu, erru, zabarkeria edo erabilera akastunagatik ez badira hondatu.
- 7.- Komunetan egin behar diren mantentze- eta konponketa-gastuak Udalaren kontura izango dira (komuneko paperaren, xaboiaren edo bestelako ondasun kontsumigarrien gastuak alde batera utzita).



1. ERANSKINA

JUBILATUEN ETXEKO TABERNAKO ALTZARIEN, MAKINARIAREN ETA OSTALARITZA TRESNEN INBENTARIOAREN AKTA **2023. URTEA**

ALTZARIAK:

Tabernako mahaiak: 13	1 zurezko aldizkaritegia	2 koadro "Euskal Herriko perretxikoak" (koadroetako 1ek apurtuta du kristala)
Tabernako aulkiak: 23	Kristalezko 5 apal barra aldean	1 koadroa (itsas paisaia)
Barrako aulkiak: 4		
4 aterki-ontzi (2 zuri eta 2 beltz)	2 argi-foku barra aldean	TEAC-AD 500 musika ekipoa CD-casetterako, 2 bozgorailurekin
4 kakotegi 4 kakorekin	3 su-itzalgailu	Ontzi handi zerrautsarentzat 1
1 kakotegi 3 kakorekin		

JOKOAK:

2 karta-tapiz

7 domino joko

MAKINERIA:

Ontzi-garbigailu bat	1 pepsi hozgailua
Izotzontzia	Sukaldea:
	Hozgailua
2 ehogailu	Ke-kanpaia
	Termoa

OSTALARITZAKO KOPURUA

TRESNAK:

Ur-ardo edalontziak	4
Ur edalontziak	4
Tutu-edalontziak	8
koñak eta vermut	9
kopak	
Txanpan kopak	1
Kafesne kizarak	12
Kafe kizarak	27
Platertxoak	32
Teontziak	3
Burruntzaliak	1
Bitsaderak	2
Kristalezko	0
hautsontziak	
Ardo edalontzi	5
txikiak	
Kaña edalontziak	9
Kafe koilaratxoak	30