ERREZILGO UNIBERTSITATEKO
UDALA

ERREZILGO BORONDEGIKO HERRI OSTATUAREN USTIAPENERAKO EMAKIDA ARAUTUKO DUTEN BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

1.- KONTRATUAREN HELBURUA

Administrazio-emakida kontratuaren helburua Errezilgo taberna-jatetxea (herri ostatua) kudeatzea, ustiatzea, administratzea, mantentzea eta zaintzea da.

Instalazioaren kudeaketak eta ustiapenak agiri honetan eta administrazio-baldintza zehatzen agiriaren gainontzeko xedapenetan jasotako prestazio eta jarduerei erantzuten die.

Administrazio emaileari dagozkion funtzioak Udalak berak zuzenean bete ditzake.

2.- ERAIKUNTZAREN DESKRIBAPENA

Emakidaren xede den lokala Errezilgo Herrigunea 2 zenbakian kokatuta dago, eta deskribapen honi erantzuten dio:

203 m2 inguruko lokala da eta sukaldea, taberna-jatetxea, bainuak eta biltegia ditu. Tabernaren aldamen batean terraza dago jarrita, mahaiekin, jarduerari lotutako erabilerarako.

3.- INBENTARIOA

Oinarri hauetara atxikita geratu da, I. eranskin gisa, Udalak kontratu hau gauzatzeko emandako ondasunen inbentarioa. Dena dela, ondasunen inbentario hori egunera daiteke esleipendunak kontratua sinatzerakoan.

Esleipendun berriarekin sinatzen den kontratuari atxikitako behin betiko inbentarioan jasota geratzen diren ondasunak emanak izan ziren egoera berean itzuliko dira kontratua amaitzerakoan, eta emakidadunak erabileraren ondorioz hondatu edo hautsi diren ondasunak ordezkatu beharko ditu, emakidaren amaieran itzultzeko.

4.- ZERBITZUAREN ORDUTEGIA.

Taberna-jatetxeak irekiera eta itxiera ordutegi hau errespetatu behar du gutxienez:

Goizeko 10:00etatik arratsaldeko 20:00etara astelehenetik ostegunera, eta 10:00etatik 22:00etara ostiral, asteburu, jaiegun-bezpera eta jaiegunetan. Ordutegia zabaldu daiteke, ordea, esleipendunak bere eskaintzan horrela jasotzen badu.

Hileta-egunetan edo azoka garrantzitsuak daudenean ere ezingo da itxi, eta, kasu horietan, ordutegi berezia hitzartu daiteke Udalarekin.

Emakidadunak, Errezilgo Udalarekin adostasunean, oporren egutegia ezar dezake, taberna-jatetxearen zerbitzuak itxita egongo diren egunekin eta orduekin. Guztira 30 opor-egun dira urtean, eta ezingo dira herriko jaietan hartu.

Astean atseden-egun bat hartzeko aukera izango luke, Udalarekin beste egun bat adostu ezean.

5.- EMAKIDADUNAREN OBLIGAZIO BEREZIAK

Emakidadunak indarreko legedian datozen obligazio orokorrez gain honako obligazio hauek bete behar ditu, zerbitzu-kudeaketarako:

1.- Emakidaduna zuzenean arduratuko da Errezilgo Herri-Ostatuaren kudeaketaz. Kolaboratzaileak edo langileak eduki ditzake, baina horiek ez dute inolako loturarik edo lan-harremanik edukiko Errezilgo Udalarekin.

Langileak kontratatzen badira, emakidadunak Udalari kolaborazio hori emango duten pertsonen izen-abizenak jakinaraziko dizkio.

2. Emakidadunak taberna-jatetxearen ustiapena egin behar du, eta zabalik eta zerbitzu guztiekin mantendu behar du, alegia, bazkariak, edariak, ogitartekoak

etab. eskaini, eta, edonola ere, agirietan jasotako moduan zerbitzua emanez.

3.- Zerbitzua emateko, emakidadunak edo sukaldeko langileetako batek elikagaiak manipulatzeko karneta eta ostalaritzako tituluren bat eduki behar ditu emakidaren hasieran.

4.- Tabernako eta jatetxeko zerbitzuek behintzat alderdi hauek jaso behar dituzte:

Bazkariak: egunero emango dira, asteko atseden-egunean edo oporraldian salbu.

Afariak: Ostiraletan, jaiegun-bezperatan eta jaiegunetan emango dira, eta baita herriko jaietan ere.

5.- Taberna-jatetxearen kudeaketa osoaren ustiapenerako kontratua lagatzea, eskualdatzea edo alokatzea debekatuta dago, eta kontratatzailea da haren ustiapenaren arduradun zuzena.

Errezilgo Udalak ez du inolako erantzukizunik izango emakidadunak edo kontratatzaileak baldintza teknikoen edo administrazio-baldintzen agirian jasotzen diren baldintzak bete ez izateagatik.

6.- Esleipendunak emakidaren iraunaldian zerbitzu txukuna eman behar du, eta, une oro, Errezilgo Udalak horren inguruan emandako arauak eta establezimendu publikoetarako arau edo xedapen sanitarioak bete behar ditu.

7.- Zerbitzuko langileak txukun eta egoki jantzita egon behar dira. Errezilgo Udalaren jarraibideak bete behar dituzte eta publikoari tratu zuzena eman behar diote.

8.-. Emakidadunak ezingo du emakida besterendu udalbatzaren baimenik gabe.

9.- Jardueran zehar, zerbitzuaren funtzionamenduak pertsonei edo ondasunei eragin diezazkieken kalte-galerengatiko ondare-erantzukizuna bere gain hartzea, kalte-galera horiek esleipendunari edo haren mendeko pertsonari egotz dakizkiokeelako.

Xede horrekin, esleipendunak erantzukizun zibileko asegurua kontratatu behar du, 300.000€-koa gutxienez, erabiltzaileak barrutian eduki dezakeen edozein motako istripuri estaldura emateko.

10.- Haren kontura izango dira dagozkion zerga-betebeharrak eta gizarte segurantzarekin ordainketak eta aurreikuspen motakoak.

11.-. Instalazioetan abereak egotea debekatuta dago.

12.-. Enpresak lan-, zerga- administrazio- eta beste alorretan legezkotasun osoz jarduten duela egiaztatzeko eskatutako dokumentazioa eman beharko dio Udalari, urtean behin behintzat.

13.-. Erreklamazioetarako liburua jendearen eskura izatea.

14.-. Ezinbesteko kasuetan, Errezilgo Udalaren zuzendaritza onartzea kontratatu direnez bestelako zeregin batzuetarako, egoera horrek irauten duen bitartean, normaltasuna lehengoratzeko.

15.- Emakida-xedeak kontratuak iraun bitartean eskura dituen zerbitzuak eta hornidurak (ura, argia, gasa, telefonoa, zaborrak, estolderia, elikagaiak, tresnak, makina osagarriak…) kontratatzea eta ordaintzea. Helburu horrekin, kontratuaren epealdiari dagozkion ordainagiri guztiak emakidadunak ordainduko ditu.

16.- Eguneko garbiketa egin eta emakidaren xede diren azalera eta altzari guztiak desinfektatu eta erabilpen-baldintza perfektuetan mantendu behar dira.

17.- Herri Ostatuaren kudeaketa emakidadunaren galdu-gordean egingo da. Kontratatzaileak kontratuaren iraunaldian azpiegitura egonkor bat ahalbidetu behar du, eta erabiltzaileentzako arreta eta zerbitzuak, mantenua eta esleipendunaren proposamenean jasotako beste zerbitzu osagarriak kudeatuko ditu. Errezilgo Udalak jardueraren bat sustatzen badu, emakidadunak udaleko zerbitzu teknikoekin koordinatu beharko du eta ezartzen diren zuzentarauak, arautegiak eta prozedurak bete beharko ditu.

Utzitako instalazioetan burutzen diren ustiapen-lanetan xedapen eta arau teknikoak eta EAEn aplikagarria den Europako araudia betetzen diren egiaztatuko da. Esleipenduna arduratu behar da arau horiek betetzeaz.

18.- Mantenu-zerbitzua taberna-jatetxean egingo da, eta prezioak jendaurrean eta erabiltzaileen eskura jarriko dira, bakoitzaren azalpenarekin.

19.- Emakidadunak instalazioen mantentze-, konpontze- eta zaintze- gastuak ordaindu beharko ditu, eta kontratu honen zerbitzu-xedeen funtzionamendurako beharrezkoak diren beste instalazioenak ere bai.

20.- Taberna-jatetxearen makinen eta etxetresna elektrikoen mantentze-lan prebentiboak eta zuzentzaileak, emakidadunaren kontura izango dira, eta inbentarioan kontzeptu horrekin xehatuta dauden elementu berriak, aldiz, Udalaren kontura, baldin eta emakidadunak bere kontura beste batzuk sartu nahi ez baditu.

Emakidadunak Errezilgo Udalari udal-jabetzako ekipoetan eta instalazioetan gertatzen diren matxuren berri emango dio berehala.

21.- Errezilgo Udalak aldian-aldian makinen, altzarien, tresnen eta instalazioen funtzionamendua berrazter dezake. Horren ostean, instalazioei eta funtzionamenduari buruzko txostena igorriko du.

22.- Halaber, beharrezkoa dela iritzi bazaio, instalazioak margotu egin beharko dira, emakidadunaren ekimenez edo Errezilgo Udalaren aginduz, eta Udala egingo da gastu horren kargu.

23.- Errezilgo Udalak emakidadunaren eskura jarriko ditu altzariak eta gainontzeko tresnak, I. eranskinean zehaztutakoak, kontratua gauzatzerakoan.

Emakidaren amaieran, aipaturiko materiala funtzionamendu-egoera onean itzuliko da, erabileragatiko normala den balio-galerarekin. Horretarako, kontratatzaileak beharrezko mantentze-lan prebentiboak eta zuzentzaileak egin beharko ditu.

24.- Emakidadunak edo enpresa kontratatzaileak inbentarioan zehazten diren materialak eta altzariak birjarri behar ditu. Aldiz, Udalak bere gain hartuko ditu emakida-aldian hondatzen diren elementuak, inbentarioan kontzeptu horrekin zehaztutakoak. Emakidadunak instalazioetan hondatzen diren etxetresna elektriko txikiak, baxerak, etxeko gauzak, tresnak, luminariak, txorrotak, sarrailak, altzariak, etab. konponduko ditu, eta galtzen direnen kasuan, horiek birjarri edo indemnizatuko ditu.

Emakidadunak Udalaren jabetzako instalazioak edo tresnak eta altzariak hobetzen edo konpontzen baditu, Udalak, kontratuaren amaieran, ez du haiengatik kalte-ordainik eman beharko, eta beraren jabetzakoak izatera pasako dira.

Ustiapenerako material osagarria, inbentarioan jaso eta Udalak eman gabekoa, emakidadunaren kontura izango da, eta emakidaren amaieran beretzat har dezake.

Instalazio berri edo aldatuetan aurrezki- eta energia-eraginkortasunerako irizpideak bete behar dira.

25.- Emakida honen xede diren lokaletako gelen eta kanpoko terrazaren garbiketa (bainuak, paretak, kristalak, zerbitzuak, biltegia, korridoreak, etab.) eta horretarako erabilitako materialak, makinak barne, emakidadunaren kontura izango dira. Emakidadunak hitzematen du egunero garbiketa sakon bat egingo duela geletan, eta, bereziki, taberna-jatetxean, bazkariak eman aurretik, bitartean eta gero, eta sukaldeko zona egunero garbituko duela, tresna,

hozkailu, sukalde, labe eta gainontzeko elementuek (ke-kanpaia barne) eta ustiapenari atxikitako beste zona batzuek koiperik ez metatzeko. Horregatik, egun osoan garbirik mantenduko ditu.

Jatetxeko sukaldeko koipe-edukiontzia husteaz eta mantentzeaz arduratuko da. Erabilitako olioa baimendutako kudeatzaile batek kudeatu behar du.

Halaber, urtean behin behintzat, emakidadunak desinfekzio eta fumigazio orokor bat egin beharko du baimendutako enpresa baten bitartez.

Emakidadunaren kontura izango dira garbiketa-materiala, erratzak, mopak, zoru-garbitzaileak, paper higienikoa, garbiketako produktuak, bizkarroien eta intsektuen desinfektatzaileak, etab. Ingurumen-irizpideak barne hartzen dituzten produktuen eta materialen erabilera aintzat hartuko da.

26.- Emakidadunak udal-araudiak ezarritako ordutegian zaborrak bota behar ditu, hondakin-motaren arabera bakoitza dagokion kontainerrera sartuz (beira, papera, ontziak, hondakin organikoak eta errefusa).

Zaborrak kalera ateratzeko orgak eta kontainerrak garbirik eduki behar dira une oro, usain txarrak ekiditeko.

Barruti osoko paperontziak eta arkupeko hautsontziak behintzat egunean behin jaso behar dira, eta, maizago, behar izanez gero.

6.- UDALAREN OBLIGAZIOAK

Udalak indarreko legedian zehazten diren obligazio orokorrak, agiri honetan jasotakoak eta SPKLaren 289. artikuluan emakidadunari aitortzen zaizkion eskubideen ondoriozkoak bete behar ditu:

1.- Emakidaren xede diren lokalak erraztea esleipendunari.

2.- Esleipendunari inbentarioan definitzen diren altzariak, tresnak eta funtsezko elementuak ahalbidetzea. Elementu horietako batzuk emakidadunak eta beste batzuk Udalak birjarri behar ditu, agiri honi erantsitako inbentarioan zehaztutakoaren arabera.

3.- Udalak dituen baliabideekin esleipendunari beharrezko babesa ematea, zerbitzuaren prestazio normalerako.

4.- Establezimendua aseguratzea (edukitzailea).

5.- Azpiegituran inbertsio baterako obren eta horniduren gastuak ordaintzea.

7.- ZERBITZUA IKUSKATZEA

Esleipendunak lizitazio honetan parte hartzearekin baldintzen agiria espresuki eta formalki onartzen du eta Errezilgo Udalari lokalean sartzeko baimen osoa eta formala ematen dio instalazioen egoera eta funtzionamendu egokiak eta baldintzen agirietan aurreikusitako xedapenak betetzen direla egiaztatzeko. Modu horretara, Errezilgo Udalak zerbitzuaren funtzionamendu egokia bermatu ahal izango du, une oro.

8.- KONTROLA

Errezilgo Udalak, alkateak kasu bakoitzean izendatzen duen pertsonaren bitartez, taberna-jatetxearen funtzionamendua, barneko ordena, irekiera eta itxiera ordutegia eta garbiketa behatu eta kontrola ditzake. Horretarako, Hernialdeko Udalak toki eta instalazio guztietara askatasunez sartzeko aukera du.

Hutsunerik antzematen bada, dagokion akta idatziko da. Lehenbizi, idatzizko ohartarazpena egingo da, eta, bigarrenik, espediente zigortzailea abiaraziko da, dagozkion isunak ezartzeko, eta, hala badagokio, kontratuari amaiera emateko.

Errezilgo Udalak zehazpen-espedienteari hasiera ematea erabaki dezake, kautelazko neurri gisa.

Hala badagokio, lokala ez uzteagatik eduki dezakeen erantzukizunaz gainera, Hernialdeko Udalak bere organoetako baten bitartez neurri hertsagarriak eta premiamenduzkoak har ditzake.

9.- ARAUBIDE JURIDIKOA

DIRU SARREREN ETA GASTUEN ARAUBIDEA

Emakida esleipendunaren galdu-gordean egin dela joko da.

Araubide ekonomikoari dagokionez, baldintza hauek ezarri dira:

- **Diru-sarrerak:**

Taberna-jatetxe zerbitzuarekin eta beste zerbitzu osagarri batzuekin lortutako diru-sarrerak esleipendunarentzat izango dira oso-osorik, eta haiei lotutako zerga- eta administrazio-obligazioak eta arrazoi beragatik sortzen diren gainontzeko obligazioak betetzeaz arduratu behar da.

Instalazioen erabilerari eta ustiapenari negatiboki eragiten dioten ekintza edo jardueren bidez ezohiko diru-sarrerak lortzea debekatuta dago, eta, edonola ere, Udalaren baimena beharko da horretarako.

- **Gastuak:**

Esleipendunaren kontura izango dira taberna-jatetxearen kudeaketarako gastu guztiak. Kontzeptu horren barruan daude langileen gastuak, hornidurak, ohiko mantentze-lanak, garbiketa-zerbitzua, segurtasuna eta berriztapena, izakinak eta tresnen birjartzea, inbentarioaren emakidadunaren kontura xehatutakoak, etab., Udalak birjarriko dituen elementuak salbu, inbentarioan xehatutakoaren arabera. Halaber, emakidadunaren kontura izango dira hornidurak (argia, ura, gasa, komunikazioak, etab.) eta jardueratik zuzenean eratorritako zergak.

10.- LANGILEAK

Esleitutako lana burutuko duten langileei dagokionez, esleipendunak indarreko araudia zorrozki bete behar du, arlo hauetan: lana, gizarte-segurantza, desgaituen gizarteratzea, genero-berdintasuna eta lan-arriskuen prebentzioa.

Kontratuan jasotzen diren betebeharrak aparte utzita, kontratistak berak erakundearen aurrean kontratatu den jarduerarako langileen izenean jardun behar du, langilea kontratistaren mende dagoelako esklusiboki, eta langileen zeregin eta jarduera guztiak zuzendu eta koordinatu beharko ditu, dagozkion antolamendu, zuzendaritza eta diziplinazko ahalmenak gauzatuz. Halaber, lan-arloko eta gizarte-segurantzako obligazio guztien erantzulea izango da.

Atal honetan jasotzen diren zerbitzuak behar bezala ematea funtsezko obligazio bat da, eta, horrela egin ezean, kontratua amaituko da.

11.- AZPIKONTRATAZIOA

SPKLaren 296. artikuluaren arabera, lege-testu berdinaren 215, 216 eta 217

artikuluei lotuta, prestazio osagarriak bakarrik azpikontrata daitezke emakidan zehar.

12.- KONTRATISTAREN LAN ETA GIZARTE OBLIGAZIOAK

Enpresa esleipendunak bere obligazioei erantzuteko behar diren langileak kontratatu behar ditu. Langile horiek esleipendunaren mende egongo dira, eta indarreko lege-xedapenak bete beharko ditu arlo hauetan: lana, gizarte-segurantza, laneko segurtasuna eta higienea, eta lan-arriskuen prebentzioa. Administrazioak ez du inolako erantzukizunik izango esleipendunak lege-xedapen horiek betetzen ez baditu.

Enpresa esleipendunaren langileek ez dute inolako harreman-motarik (lanekoa, kontratuzkoa, funtzionarioa..) edukiko Errezilgo Udalarekin, ez kontratuan zehar ez hura amaitzean.

13.- EPEA

Taberna-jatetxearen kudeaketarako eta ustiapenerako kontratua gauzatzeko 1 urtebeteko probaldia ezarri da. Aldeek hala erabakitzen badute, kontratua emaileak ezarritako epeetan luza daiteke, 10 urteraino gehienez ere.

Epe hori kontratuan jasotzen den egunaren biharamunean hasiko da zenbatzen. Data horretan, emakidadunak nahitaez emakida-xedea bere gain hartu behar du.

Taberna-jatetxearen kudeaketarako eta ustiapenerako kontratua amaitzean, Udalaren jarduera-eremura bueltatuko dira, eta esleipendunak bai ondasunak bai instalazioak kontratuan hitzartutako egoeran itzuli beharko dizkio. Hiru hilabeteko aurrerapenarekin, ordea, esleipendunak eta Udalak jardueren programa bat adostuko dute, emate-prozesu hori ahalik eta hobekien gauzatzeko.

DILIGENTZIA: Konstarazteko, plegu hauek 2025eko abuztuaren 7an egindako Udalbatzan onartu zirela.

Errezil, 2025eko abuztuaren 8an

IDAZKARI-KONTUHARTZAILEA

MARIA ETXEBERRIA URRETABIZKAIA - 72445133D

Digitalki sinatuta norengandik: MARIA ETXEBERRIA URRETABIZKAIA - 72445133D
Data: 2025.08.08 10:07:29 +02'00'