# BALDINTZA TEKNIKOEN ORRIAK, ORIOKO ANTILLA HONDARTZAKO 2. ZENBAKIDUN ERAIKINAREN OKUPAZIOAREN KONTZESIO ADMINISTRATIBOAREN KONTRATAZIOA ARAUTUKO DUTENAK, BERTAN UDALAK BAIMENDUTAKO OSTALARITZA-ZERBITZUAK EMATEKO

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS A REGIR EN LA CONTRATACION DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACION DEL EDIFICIO Nº 2 DE LA PLAYA ANTILLA DE ORIO PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE HOSTELERIA AUTORIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO

| | |
|---|---|
| Baldintza-orri honen xedea hau da: Orioko Antilla Hondartzako 2. zenbakidun eraikinaren okupazioaren kontzesio administratiboa kontratatzea, bertan Udalak baimendutako ostalaritza-zerbitzuak emateko.<br><br>**PROZEDURA**: irekia<br>**TRAMITAZIOA**: arrunta. | **OBJETO DEL CONTRATO**: contratación de la concesión administrativa de ocupación del edificio nº 2 de la Playa Antilla de Orio para la prestación de los servicios de hostelería autorizados por el Ayuntamiento.<br><br>**PROCEDIMIENTO:** abierto<br>**TRAMITACIÓN:** ordinaria |
| **1.- KONTRATUAREN XEDEA**<br><br>Orioko Antilla Hondartzako 2. zenbakidun eraikinaren okupazioaren kontzesio administratiboa kontratatzea, bertan Udalak baimendutako ostalaritza-zerbitzuak emateko.<br><br>Kontzesioa zerbitzu publiko baten gainean egiten denez, Administrazioak beretzat gordeko ditu kasuan kasuko zerbitzuen martxa ona ziurtatzeko behar diren polizia-ahalmenak. | **1.- OBJETO DEL CONTRATO**.<br><br>Contratación de la concesión administrativa de ocupación del edificio nº 2 de la Playa Antilla de Orio para la prestación de los servicios de hostelería autorizados por el Ayuntamiento.<br><br>Como la concesión recae sobre un servicio público, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate. |
| **2.- KONTRATUAREN IRAUPENA**<br><br>Kontratuaren hasierako iraupena 15 urtekoa izango da, kontratu administratiboa sinatzen denetik hasita, eta bost urtez luzatu ahal izango da, urtez urte. [20 urte kontratu administratiboa sinatzen denetik, luzatzeko aukerarik gabe].<br><br>Kontratua amaitzea erabakitzen bada, adjudikaziodunak zerbitzua ematen jarraitu beharko du, Udalari hala iruditzen bazaio, lehiaketa berria adjudikatu arte edo 6 hilabetez, Udalak kontratua amaitzeko erabakia hartzen duenetik kontatzen hasita.<br><br>Udalak zerbitzua etetea eta, hala badagokio, ixtea agindu ahal izango du, baldin eta prestazioa eskasa bada eta neurriak betetzen ez baditu, erabiltzaileen osasungarritasunari, higieneari eta segurtasunari dagokienez, edo Udalak garrantzitsutzat jotzen | **2.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**<br><br>El contrato tendrá una duración inicial de 15 años desde la firma del contrato administrativo y podrá ser prorrogado anualmente por un plazo máximo de cinco años. [20 años desde la firma del contrato administrativo sin posibilidad de prórroga].<br><br>Si se acordase la resolución del contrato, el adjudicatario deberá continuar la prestación del servicio, si el Ayuntamiento lo estima oportuno, hasta la adjudicación del nuevo concurso durante 6 meses a contar desde la adopción del acuerdo municipal de resolución del contrato.<br><br>El Ayuntamiento podrá ordenar la interrupción del servicio y en su caso la clausura cuando por causas imputables a su prestación, ésta fuera deficiente, no contara con las medidas necesarias para la salubridad, higiene y seguridad de los usuarios, u |

| | |
|---|---|
| dituen ezinbesteko beste arrazoi batzuengatik. | otras causas de fuerza mayor que el Ayuntamiento considere de importancia. |
| **3.- EZAUGARRI OROKORRAK**<br><br>Ostalaritzako jarduera baimendutako lokaletan bakarrik egingo da:<br><br>• Beheko plantako lokala (144 m2-ko eraikitako azalera); handitzeko aukera ere izango da —gehienez ere, 260 m2 arte—, handitze-lan horiek eraikin nagusian erabilitako materialen antzekoekin egiten badira. Horretarako, beharrezko baimenak tramitatu beharko dira, dagokion legedian ezarritakoa betetzeko.<br>• 250 m2-ko terraza. | **3.-CARACTERÍSTICAS GENERALES:**<br><br>La actividad de hostelería se realizará exclusivamente en el recinto de los locales autorizados:<br><br>• local en planta de baja de 144 m2 de superficie construida, posibilitándose una ampliación hasta una ocupación máxima en planta de 260 m2, siempre y cuando se realice con materiales similares a los existentes en la edificación principal y previa tramitación de las licencias correspondientes, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente aplicable por razón de la materia.<br>• terraza de 250 m2 de superficie. |
| **4.- ORDUTEGIA**<br><br>Ostalaritzako zerbitzuak II. multzoan ematen dira, Eraikuntzako Kode Teknikoaren arabera. Ixteko gehieneko ordutegiak hauek dira:<br><br>**II. MULTZOA** / **Lanegunetan** / **Jaiegunen bezperetan**<br>Neguan / 01:00etan / 02:30ean.<br>Udan (ekainaren 1etik irailaren 31ra) / 01:30ean. / 03.00etan<br><br>Osasun-sailburuak 2002ko martxoaren 15ean emandako Aginduan xedatutakoaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoan azken kontsumitzailearentzat janariak prestatzeko jantoki kolektiboen eta establezimendu ez-industrialen osasun-baldintzak eta sailkapena ezartzen dituena, ostalaritzako establezimendu hori II. sailkapen-taldearen barruan dago, eta, beraz, agindu horretan talde horretakoei baimendutako elikagaiak prestatu eta zerbitzatu ahal izango ditu. | **4.-HORARIO:**<br><br>La prestación de los servicios de hostelería se encuadra dentro del Grupo II, según el Código Técnico de Edificación. Los horarios máximos de cierre son los siguientes.<br><br>**GRUPO II** / **Laborables** / **Vísperas de festivos**<br>Invierno / 01:00 horas / 02:30 horas<br>Verano (1junio-31septiembre) / 01:30 horas / 03.00 horas<br><br>El establecimiento de hostelería, de conformidad con lo dispuesto en la Orden dictada por el Consejero de Sanidad de fecha 15 de marzo de 2002 en la que se establecen las condiciones sanitarias y la clasificación de los comedores colectivos y de los establecimientos no industriales de elaboración de comidas preparadas para el consumidor final en la Comunidad Autónoma del País Vasco, está encuadrada en el grupo de clasificación II, por lo que podrá elaborar y servir los alimentos autorizados por dicha orden para este tipo de establecimientos. |
| **5.- EDUKIERA**<br><br>Eraikuntzaren Kode Teknikoaren arabera, establezimenduaren edukiera 65 pertsonakoa da. | **5.-AFORO**<br><br>Conforme al Código Técnico de edificación, el aforo del establecimiento es de 65 personas en planta baja. |
| **6.- TERRAZA**<br><br>Lizitatzaileak, bere proposamenean, terraza–mahai-tokian instalatu beharreko elementuei | **6.-TERRAZA**<br><br>En la propuesta de quien licite deberá presentar la |

buruzko informazioa aurkeztu beharko du. Terrazan erabiltzen diren elementu guztiek Udalaren oniritzia izan beharko dute instalatu aurretik.

Proposamenak kontu hauek zehaztu beharko ditu, agiri bidez:

a) Instalatu beharreko altzarien eta/edo elementuen definizioa: materialen deskribapena, neurriak eta behar den dokumentazio guztia (argazkiak, katalogoak...).

Kontzesioa adjudikatu ondoren, behar izanez gero, udal-teknikariek zehaztuko dute kontzesiodunak kasu bakoitzean aurkeztu beharreko dokumentazio osagarria.

Terraza 07:00etan irekiko da. Gehieneko ordutegia hau izango da:

| | Lanegunetan | Jaiegunen bezpereta |
|---|---|---|
| Neguan | 00:00 | 01:30 |
| Udan (ekainaren 1etik irailaren 31ra) | 00:30 | 02:00 |

Terrazak, kontzesioaren parte denez, izaera pribatua du, eta, beraz, ez zaio aplikatuko terrazei buruzko udal-ordenantzari dagokiona, baizik eta plegu honetan aurreikusitakoa.

Kontzesiodunak eremu publikoa okupatu nahi badu, establezimenduaren terraza handitzeko, Udalari eskatu beharko dio. Udalak lizentzia ematen badu, zati hori udal-ordenantzetan eta ordenantza fiskaletan xedatutakoaren arabera arautuko da.

Kontzesioduna arduratuko da gainerako bizilagunen lasaitasunerako eskubidea errespeta dadin; beraz, ez du onartuko eskandalurik, liskarrik eta zaratarik, arreta berezia jarriz 22:00etatik aurrera eta 08:00etatik 09:00etara.

Ezin izango du erabili publizitate komertzialarekin edo babesletzarekin apaindutako altzaririk, non eta ez duen eragozpen larririk sortzen paisaia urbanoan; nolanahi ere, erabiltzekotan, udal-teknikarien aldeko txostena beharko du.

Terrazako elementuetan ezin izango da ainguraketarik erabili.

Galarazita dago terrazan megafonia edo ikus-

información de los elementos a instalar en la terraza-velador. Todos los elementos que se utilicen en la terraza deberán contar con el visto bueno del Ayuntamiento antes de ser instalados.

La propuesta deberá detallar la siguiente documentación:

a) Definición del mobiliario y/o elementos a instalar, descripción de los materiales, dimensiones y cuanta documentación sea necesaria (fotografías, catálogos...).

Una vez adjudicada la concesión, en caso necesario, el personal técnico municipal determinará la documentación complementaria necesaria que en cada caso deberá presentar la concesionaria.

Horario de apertura de terraza será a las 07:00. El horario de máximo será el siguiente.

| | **Laborables** | **Vísperas de festivos** |
|---|---|---|
| Invierno | 00:00 | 01:30 |
| Verano (1junio-31septiembre) | 00:30 | 02:00 |

La terraza, siendo parte de la concesión, tiene carácter privado, y por lo tanto, no se le aplicará lo relativo a la ordenanza municipal de terrazas, sino que se regirá en lo previsto en el presente Pliego.

En caso de que el concesionario quiera ocupar vía pública para ampliar la terraza del establecimiento, deberá solicitarlo al Ayuntamiento. En caso de que el Ayuntamiento otorgue la licencia, dicha parte se regirá por lo dispuesto en las ordenanzas municipales y en las ordenanzas fiscales.

La concesionaria velará para que se respete el derecho a la tranquilidad del resto del vecindario por lo que no permitirá escándalos, riñas y ruidos, con especial atención a partir de las 22:00 horas y de 08:00 a 09:00 horas.

No podrá utilizar mobiliario que esté decorado con publicidad comercial o de esponsorización, excepto cuando por sus dimensiones o impacto visual no provoquen graves distorsiones en el paisaje urbano en el que se ubiquen, previo informe favorable del personal técnico municipal.

No se podrá utilizar anclajes en los elementos de la

| | |
|---|---|
| entzunezko elementurik instalatzea, edo barruko musika-ekipo edo antzekoak kanpora ateratzea.<br><br>Galarazita dago eremu publikoa okupatzea salmenta automatikoko makinak edo antzekoak instalatzeko, edota kanpoko barrak, makinak, kioskoak, karpak edo antzekoak instalatzeko, non eta ez den, salbuespeneko egoera batean, baimen berezia lortzen.<br><br>Kontzesioduna behartuta dago terraza instalatzearen ondorioz eremu publikoan sortu litezkeen kalteak konpontzera.<br><br>Udalak, interes orokorreko arrazoiengatik hala komeni denean (trafikoa, urbanizazioa, obra, kultur edo kirol-jarduerak…), eskumena izango du baimendutako instalazio osoa edo zati bat eremu publikotik kentzea agintzeko, eta, kasu horretan, kontzesiodunak ez du izango inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik.<br><br>Terrazak ezin izango dira inolaz ere baimendutako azalera baino gehiago okupatu, eta elementu guztiek egiten den mugaketaren barruan geratu beharko dute.<br><br>Mahai-tokia erabiltzeagatik sortutako eragozpenengatik behin eta berriz kexak baldin badaude, Udalak, behin kexa horiek egiaztatu ondoren, aukera izango du terrazaren ordutegia eta okupazioa mugatzeko, egoki irudituz gero. | terraza.<br><br>Queda prohibido instalar cualquier elemento de megafonía o audiovisual o sacar fuera del establecimiento cualquier equipo de música o elementos similares que haya en el interior.<br><br>Queda prohibido ocupar el espacio público para la instalación de máquinas de venta automática o similar, así como la instalación de barras exteriores, máquinas, quioscos, carpas o similares, salvo autorización especial en situación excepcional.<br><br>La concesionaria queda obligada a reparar cuantos daños se produzcan en la vía pública como consecuencia de la instalación de la terraza.<br><br>El Ayuntamiento podrá ordenar la retirada de la vía pública sin derecho a indemnización alguna de la totalidad o parte de las instalaciones autorizadas, cuando por circunstancias de tráfico, urbanización, obras o actividades culturales, deportivas o de otra índole de interés general, así lo aconsejen.<br><br>La ocupación de las terrazas no podrá en ningún caso sobrepasar la superficie autorizada, debiendo quedar todos los elementos dentro la delimitación que se realice.<br><br>En el caso de producirse quejas reiteradas referentes a molestias derivadas de la utilización del velador, el Ayuntamiento una vez verificadas las mismas, podrá, si lo estima oportuno, limitar temporal o definitivamente el horario de cierre y ocupación. |
| **7.- ZERBITZUAREN DESKRIBAPENA**<br><br>Hauek dira enpresa adjudikaziodunak eman beharreko zerbitzuak:<br><br>**7.1 Taberna-jatetxe zerbitzua.**<br><br>Enpresa adjudikaziodunak inguruari eta ekipamenduaren ezaugarriei egokitutako ostalaritza-zerbitzua eman beharko du.<br><br>**7.2 Hondartzaren kultur dinamizazioa**<br><br>Enpresa adjudikaziodunak urtero aurkeztu beharko du, udako denboraldiaren hasieran, hondartzaren kultur dinamizazioko plana. Enpresa adjudikaziodunak aurkezten dituen kultur arloko edo bestelako jarduera guztiek Udalaren baimena | **7.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**<br><br>La empresa adjudicataria deberá prestar los siguientes servicios:<br><br>**7.1. Servicio de bar-restaurante.**<br><br>La empresa adjudicataria deberá prestar un servicio de hostelería adaptado al entorno y características del equipamiento.<br><br>**7.2 Dinamización cultural de la playa**<br><br>La empresa adjudicataria deberá presentar todos los años, al inicio de la temporada estival, un plan de dinamización cultural de la playa. Todas las actividades culturales u otras que presente la |

| | |
|---|---|
| izan beharko dute, eta zorrotz bete beharko dituzte zaratek eta bibrazioek eragindako kutsadura akustikoari buruz indarrean dauden arauak. Jarduera horiek, oro har, 2. atalean aipatutako lokalean egingo dira, Udalak espresuki baimendu ezean. | empresa adjudicataria deberán tener licencia municipal, y deberán respetar las normas vigentes en cuanto a contaminación acústica por ruidos y vibraciones. Dichas actividades tendrán lugar, por norma general, en el recinto del local mencionado en el apartado 2, salvo autorización expresa del Ayuntamiento. |
| **8. ENPRESA ADJUDIKAZIODUNAREN BERARIAZKO BETEBEHARRAK.**<br><br>Enpresa adjudikaziodunak zerbitzu oso zaindua eman behar du, bai eskaintzen dituen produktuei dagokienez eta bai langileen jantziei dagokienez.<br><br>Enpresa adjudikaziodunak udalerrian antzeko kategoriako establezimenduetan ezarritako prezioen antzekoak jarri beharko ditu; prezio horien zerrenda jendaurrean ikusteko moduko tokian jarri beharko du.<br><br>Enpresa adjudikaziodunak, langileekin eta erabiltzaileekin dituen harremanetan, alor hauetako araudiak bete beharko ditu, nahitaez: udaltzaingoa, osasuna eta higienea, jarduera gogaikarriak, lan araubidea, istripuak eta gizarte-segurantza.<br><br>Kontzesiodunak zuzenean eta pertsonalki egin beharko ditu kontratuan jasotzen diren eginkizunak. Horretarako, egokitzat jotzen badu, langileak izan ditzake lan horiek egiteko.<br><br>Langile horiek ez dute inolako lan-harremanik izango Udalarekin, baizik-eta, bakar-bakarrik kontzesiodunarekin. Langileekiko harremanei dagokienez, kontzesioduna behartuta dago legedian ezarritakoa betetzera, lan-araubideari dagokionez istripuei dagokienez eta gizarte-segurantzari dagokionez.<br><br>Kantinetan lan egiten duten langile guztiak txukun eta behar bezala jantzita egongo dira (gutxienez, uniformea jantzita), eta Udalak horri buruz emandako jarraibideei kasu egin beharko diete.<br><br>Kontzesiodunak zorrotz bete beharko du ostalaritzari buruzko udal-ordenantzan ezarritakoa, eta errespetatu beharko du 18 urtetik beherakoei edari alkoholdunak eman eta saltzeko debekua.<br><br>Bozgorailuak, irratiak, musika-ekipoak edo antzeko tresnak ostalaritzari buruzko udal-ordenantzaren eta gainerako arau aplikagarrien arabera erabili beharko dira, erabiltzaileen, pasadizokoen eta | **8. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.**<br><br>La empresa adjudicataria se obliga a mantener un servicio muy esmerado, tanto en los productos que ofrece, como en la indumentaria de los trabajadores.<br><br>La empresa adjudicataria se obliga a que los precios de los productos no sean superiores a los fijados para establecimiento de categoría similar en el municipio, debiendo colocarse en lugar visible para el público la lista de los mismos.<br><br>La empresa adjudicataria acatará las normas aplicables de policía urbana, sanidad e higiene, actividades molestas, régimen laboral, accidentes y seguridad social en sus relaciones con los empleados y usuarios.<br><br>La concesionaria deberá de realizar directa y personalmente las funciones propias a las que se refiere el contrato. Para ello, podrá si así lo estima oportuno, tener personal para realizar el trabajo.<br><br>Dicho personal, no tendrá vinculación ni relación laboral alguna con el Ayuntamiento, siendo su dependencia única y exclusiva con la concesionaria. Esta está obligada a cumplir lo dispuesto por la legislación de régimen laboral, accidentes y seguridad social en sus relaciones con personal empleado.<br><br>Todo el personal que preste servicios en las cantinas estará pulcro y adecuadamente vestido (mínimamente uniformado), debiendo atenerse a cuantas instrucciones se reciba del Ayuntamiento a tal respecto.<br><br>La concesionaria deberá dar estricto cumplimiento a lo previsto en la Ordenanza Municipal de hostelería y respetar la prohibición de suministro y venta de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.<br><br>El uso de altavoces, radios equipos musicales o instrumentos similares deberá realizarse conforme a la Ordenanza Municipal de hostelería y demás normativa aplicable, debiéndose graduar de |

bizilagunen erosotasunari kalterik sortu gabe.

Baimena ematea edozein momentutan Orioko Udalari, ikuskatze teknikoa, ekonomikoa eta ingurumenekoa egiteko, egiaztatu ahal izateko baldintza-orrian eta indarrean dauden lege-xedapenetan zehaztutakoa behar bezala betetzen dela. Kontzesiodunak Udalak ematen dituen jarraibide guztiak bete beharko ditu, eta ebazpen horien kontra ezin izango du erreklamaziorik aurkeztu, ezta kalte-ordainik eskatu ere.

Udalak adjudikaziodunari lankidetza ezarri ahal izango dio jendaurrean egiten diren jardueretan, esate baterako, informazio inprimatua edo dibulgaziokoa banatzea.

Hori dela eta, Udalak lankidetza horri dagozkion informazio-orri edo errotuluak jarri ahal izango ditu tabernan, eta baita mota guztietako iragarkiak, bandoak edo publizitatea ere.

**8.1 Eragindako kalteak eta kostuak.**

Enpresa adjudikaziodunak ezin izango du obrarik egin kontratuaren ardura duen udal-zerbitzuaren baimenik gabe.

Enpresa adjudikaziodunak instalazioak funtzionamendu-, garbiketa- eta kontserbazio-egoera onean mantendu beharko ditu.

Erabilera horrek jabari publikoa suntsitzea, hondatzea edo kaltetzea badakar, enpresa adjudikaziodunak Udalari itzuli beharko dio berreraikitzeko edo konpontzeko egindako gastuen kostu osoa; zerbitzu teknikoek zehaztuko dute zenbatekoa eta aldez aurretik jarri beharko du.

Kalteak konponezinezkoak badira, Udalak kalte-ordaina jasoko du, hondatutako edo suntsitutako ondasunen balioaren kopuru berean.

Kontzesiodunak ez du inola ere eskubiderik izango ibilgailu motordunak itsas pasealekuan erabiltzeko.

**8.2 Instalazio finkoen mantentzea.**

Kontzesioaren indarraldian, urtean 6.000 €-ko gastua (BEZik gabe) aurreikusi da, gutxienez, mantentze-lanetarako.

Eraikinean egin beharreko mantentze-lanak IV. eranskinean ageri dira eta, gutxienez, kontzeptu hauek bilduko ditu:

manera que no afecte a la comodidad de los usuarios, transeúntes y vecinos.

La empresa adjudicataria deberá permitir en cualquier momento la inspección técnica, económica y medioambiental del Ayuntamiento sobre la gestión del servicio a fin de comprobar que su funcionamiento se ajusta lo prevenido en el presente Pliego y a las disposiciones legales vigentes. La concesionaria deberá de atenerse a cuantas instrucciones dicte el Ayuntamiento, sin que contra tales resoluciones puedan entablar reclamación ni solicitar indemnización alguna.

El Ayuntamiento podrá imponer al adjudicatario la colaboración en actividades ante el público, como distribución de información impresa o de divulgación.

Con tal motivo, el Ayuntamiento podrá colocar en el bar los reclamos o rótulos correspondientes a dicha colaboración, así como todo tipo de anuncios, bandos o publicidad.

**8.1 Daños y costes derivados.**

La empresa adjudicataria no podrá realizar obras sin la correspondiente autorización del servicio municipal responsable del contrato.

La empresa adjudicataria se obliga a mantener las instalaciones en buen estado de funcionamiento, limpieza y conservación.

Si la utilización lleva aparejada la destrucción, deterioro o desperfectos del dominio público, la empresa adjudicataria se obliga a reintegrar al Ayuntamiento el coste total de los gastos de reconstrucción o reparación, depositando previamente el importe que los Servicios Técnicos señalen.

Si los daños son irreparables, indemnizará al Ayuntamiento en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de los bienes dañados.

La concesionaria no tendrá derecho en ningún caso a utilizar vehículos a motor en el Paseo Marítimo.

**8.2Mantenimiento de las instalaciones.**

Durante la vigencia de la concesión se prevé un gasto anual mínimo de 6.000€ (IVA no incluido) en concepto de mantenimiento.

- Etxetresna elektriko industrialen (ontzi-garbigailuak, hozkailuak, suak...) mantentze-lana eta birjarpena, horien bizitza baliagarria amaituz gero.
- Mantentze-, ikuskatze- eta berria jartzeko lanak, hormako galdararen bizitza baliagarria amaituz gero.
- Instalazio elektrikoaren mantentze-lanak eta BKEa.
- Saneamenduko instalazioa eta ur beltzen ponpaketa mantentzea.
- Deskargarako kanaloiak eta arketak garbitzea, mantentzea eta berrizea.
- Eguzki-plaken instalazioa garbitzea eta mantentzea.
- Eraikinaren barrualdea eta teilatu-hegala pintatzea.
- Sukaldeetako eta bainugela alikatatuetako junturak errepasatzea.
- Leihoak mantentzea (burdineria, zigiluak, beirak...).
- Mantentze-, ikuskatze- eta berritzeko lanak, pertsiana motorizatuaren bizitza baliagarria amaituz gero.
- Mantentzea eta berritzea, hotz eta beroaren instalazioa matxuratuz gero.
- Suteen aurka babesteko instalazioak (su-itzalgailuak, seinale islatzaileak eta larrialdietako argiak) mantentzea eta, beharrezkoa denean, berritzea.
- Aireztapen- eta klimatizazio-instalazioetako elementuak mantentzea eta berritzea

**8.3. Dekorazioa**

Kontzesiodunak lokalaren girotzea (dekorazioa) bere kontura egin beharko du, zerbitzua martxan jartzeko:

- Pareten/mostradoreen estaldurak: ahal dela, material beroekin.
- Argiak: ahal dela LED argiak.
- Ekipamendua: ahal dela kontsumo txikikoak.
- Barruko altzariak: ahal dela material beroekin.
- Terrazako altzariak.

**8.4 Zerbitzuaren hizkuntzak.**

Idatzizko testu guztiak (menuak, tarifak, prezioen zerrendak, oharrak, mezuak edo bestelakoak) gutxienez euskaraz jarriko dira jendaurrean.

El mantenimiento a realizar en el edificio será como mínimo el recogido en el Anexo IV y abarcará los siguientes conceptos:

- Mantenimiento y reposición en caso de finalización de la vida útil de los electrodomésticos industriales (lavavajillas, frigoríficos, fuegos…).
- Mantenimiento, inspección y reposición en caso de finalización de la vida útil de la caldera mural.
- Mantenimiento y OCA de la instalación eléctrica.
- Mantenimiento de la instalación de saneamiento y del bombeo de fecales.
- Limpieza , mantenimiento y reposición de canalones y arquetas de descarga.
- Limpieza y mantenimiento de la instalación de placas solares.
- Pintado del interior del edificio y del alero.
- Repaso de rejunteos en cocinas y baños alicatados.
- Mantenimiento de ventanas y persianas( herrajes, sellados, vidrios..).
- Mantenimiento y reposición en caso de finalización de la vida útil de la persiana motorizada
- Mantenimiento y reposición en caso de avería de la instalación de agua fría y caliente.
- Mantenimiento y reposición cuando sea necesario de las instalaciones de protección contra incendios (extintores, señalética reflectante y luces de emergencia).
- Mantenimiento y reposición de elementos de las instalaciones de ventilación y climatización.

**8.3. Decoración**

La concesionaria deberá realizar a su costa la ambientación (decoración) del local para la puesta en funcionamiento:

- Revestimientos de paredes/mostrador: preferentemente con materiales cálidos. .
- Iluminación: preferentemente LED.
- Equipamiento: preferentemente de bajo consumo.
- Mobiliario interior: preferentemente con materiales cálidos.
- Mobiliario terraza.

Euskaraz, gaztelaniaz, frantsesez eta ingelesez ematen badira, euskarari lehentasuna emango zaio. Era berean, publizitate-mezuak eta sare sozialetako iragarkiak gutxienez euskaraz argitaratuko dira. Euskaraz, gaztelaniaz, frantsesez eta ingelesez ematen badira, euskarari lehentasuna emango zaio.

Produktuak saltzeko ardura duten langileek gaitasuna izan beharko dute bezeroak gutxienez bi hizkuntza ofizialetan artatzeko Lehenengo hitza beti euskaraz izango da.

**8.5 Ingurumen-alderdiak.**

Materiala

- Komuneko papera, %100 birziklatua eta produktu kloraturik gabea.
- Eskuak lehortzeko papera, %100 birziklatua eta produktu kloraturik gabea.
- Mahai-zapiak eta ezpain-zapiak paper birziklatuzkoak izango dira, gutxienez.
- Material birziklatuzko zabor-poltsak (%80 gutxienez).
- Ingurumena gehiago errespetatzen duten garbiketa-produktuak. Garbiketa-produktuen ontziak behar bezala etiketatuta egongo dira. Ekoetiketaren batean zehaztutako irizpideak bete behar dituzte, hala nola Europako Batasuneko Etiketa Ekologikoa, Beltxarga Nordikoa edo horien baliokideak, produktuaren formulazioko konposatu kimikoen presentziari dagokionez, Osasun Sailak pixatokietan agindutako lixiba izan ezik.
- Debekatuta dago erabilera bakarreko ontziak eta plastikozko mahai-tresnak (edalontziak, platerak, mahai-tresnak...) erabiltzea.
- Lastotxoak material biodegradagarrizkoak izango dira.

**8.6 Hondakinen kudeaketa**

Enpresa adjudikaziodunak detergente bat erabili beharko du ontzigarbigailurako, beste bat ontziak eskuz garbitzeko eta erabilera anitzeko beste detergente bat etiketa ekologikoren baten irizpideak betetzen dituena.

Enpresa adjudikaziodunak kontratua gauzatzen den bitartean sortzen diren hondakinak kudeatu beharko ditu, eta kudeaketa egokia egiteko ardura izango du. Udalak sortutako hondakinak gaika bildu beharko ditu, frakzio hauek bereiziz: materia

**8.4- Idiomas del servicio.**

Todos los textos escritos (menús, tarifas, listas de precios, avisos, mensajes u otros) se expondrán al público, al menos en euskera. En caso de que se expongan en euskara, castellano, francés e inglés, se dará prioridad al euskera. De la misma manera, los mensajes publicitarios y anuncios de redes sociales se publicarán, al menos en euskera. En caso de publicarlos en euskera, castellano, francés e inglés, se dará prioridad al euskera.

El personal encargado de la venta de los productos deberá tener la capacidad lingüística para atender al público, al menos, en euskera y castellano, los dos idiomas oficiales. La primera palabra será siempre en euskera.

**8.5 Aspectos medioambientales.**

Material:

- Papel higiénico de material 100 % reciclado y libre de productos clorados en su fabricación.
- Papel secamanos de material 100 % reciclado y libre de productos clorados en su fabricación.
- La mantelería y servilletas serán, como mínimo, de papel reciclado.
- Bolsas de basura de material reciclado (mínimo 80 %).
- Productos de limpieza más respetuosos con el medio ambiente. Los envases de productos de limpieza estarán correctamente etiquetados. Deben cumplir con los criterios definidos en alguna ecoetiqueta, como la Etiqueta Ecológica de la Unión Europea, Cisne Nórdico o equivalentes en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto, excepto la lejía que se utilizará por prescripción del Departamento de Sanidad en los urinarios.
- Queda prohibida la utilización de material de vajilla y cubiertos de plástico de un solo uso (vasos, platos, cubiertos...).
- Las pajitas deberán ser de materiales biodegradables.

**8.6 Gestión de residuos**

La empresa adjudicataria deberá utilizar un lavavajillas para lavado a máquina, un lavavajillas para lavado manual y un limpiador multiuso que

| | |
|---|---|
| organiko konpostagarria, ontziak, beira, hondakin arriskutsuak, errefusa eta Udalak gaikako biltzen dituen beste gai batzuk. Era berean, erabilitako olioak birziklatzeko eta behar bezala kudeatzeko edukiontzia eduki beharko du.<br><br>Entitate adjudikazioduna arduratuko da hondakinak ateratzeaz, indarrean dagoen udal-ordenantzak ezarritako ordutegi eta moduetan. Hondakin arriskutsuak Garbigunera eraman behar dira.<br><br>Enpresa adjudikaziodunak ontziak, papera, materia organikoa eta errefusa gaika biltzeko ontziak jarri behar ditu bezeroen eskura. Euskarazko testu baten bidez edo irudi baten bidez behar bezala seinalatuko dira ontziak.<br><br>Enpresa adjudikaziodunak bere jardueran sortutako hondakinen kontrola eraman beharko du, frakzio guztiak behar bezala bereiziz, eta hilero sortutako pisuen gutxi gorabeherako kalkulua egin beharko du.<br><br>Jardueran sortutako hondakin guztiak ingurumen-irizpideen arabera kudeatu beharko dira, garbiketan erabilitako ontzien eta hondakin kimikoen hondakinen kudeaketa egokia aplikatuz. | cumplan con los criterios de alguna etiqueta ecológica.<br><br>La empresa adjudicataria deberá gestionar los residuos generados durante la ejecución del contrato y será responsable de realizar una gestión correcta. Deberá recoger selectivamente los residuos generados por ella, separando las siguientes fracciones: materia orgánica compostable, envases, vidrio, residuos peligrosos, rechazo y otras fracciones para las que el Ayuntamiento establezca un sistema de recogida selectiva. Asimismo, deberá disponer de contenedor para el reciclaje de los aceites usados y gestionarlos adecuadamente.<br><br>La entidad adjudicataria deberá ocuparse de depositar los residuos en el exterior, en los horarios y forma que establezca la ordenanza municipal en vigor. Los residuos peligrosos deberá llevarlos a un punto de recogida de residuos peligrosos (Garbigune).<br><br>La empresa adjudicataria deberá colocar a disposición de las y los clientes recipientes para la recogida selectiva de envases, papel, materia orgánica y rechazo. Los recipientes estarán convenientemente señalizados mediante una imagen o un texto en euskera.<br><br>La empresa adjudicataria deberá llevar un control de los residuos generados en su actividad, debiendo separar debidamente todas las fracciones, y llevar un cálculo aproximado de los pesos generados mes a mes.<br><br>La gestión de todos los residuos generados en la activad se deberá realizar con criterios medioambientales, aplicando la buena gestión de los envases y restos de residuos químicos utilizados en la limpieza. |
| **9.- LANGILEAK**<br><br>Enpresa adjudikaziodunak behar adina langile izan beharko ditu zerbitzua betetzeko, eta Gipuzkoako Ostalaritzako Hitzarmena aplikatuko die bere langileei.<br><br>Urtero langileen T10 agiria aurkeztuko du. | **9.- PERSONAL**<br><br>La empresa adjudicataria deberá tener personal suficiente para cubrir el servicio, y aplicará a sus trabajadores el Convenio de Hostelería de Gipuzkoa.<br><br>Todos los años presentará el documento T10 de sus trabajadores. |
| **10.- UDALAREN BETEBEHARRAK**<br><br>Udalari dagokio eraikinaren elementu hauek mantentzea eta behar diren inbertsioak egitea: | **10.-OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**<br><br>Le corresponde al Ayuntamiento el mantenimiento y en su caso las inversiones necesarias de los siguientes elementos del edificio: |

| | |
|---|---|
| • Hormigoizko egitura.<br>• Fatxada-inguratzailea (leihoak berritzea, hala dagokionean).<br>• Estalkia eta tximiniak. | • Estructura de hormigón.<br>• Envolvente de fachada (reposición de ventanas cuando corresponda).<br>• Cubierta y chimeneas. |
| **11.- KONTRATUAREN JARRAIPENA**<br><br>Udalak kontratuaren jarraipena egingo du izendatutako pertsonaren bidez eta beharrezkotzat jotzen dituen ikuskapenak egin ahal izango ditu. Urtean bi bilera egingo dira kontzesioaren titularrarekin (edo egokitzat jotzen den maiztasunarekin), kontzesioaren funtzionamendua aztertu, zuzendu eta hobetzeko.<br><br>Udalak noiznahi egiaztatu ahal izango ditu betebehar guztiak zintzo betetzen direla. | **11.-SEGUIMIENTO DEL CONTRATO**<br><br>El Ayuntamiento realizará seguimiento del contrato a través de la persona designada y podrá realizar las inspecciones que considere necesarias. Se realizarán 2 reuniones al año con la persona titular de la concesión (o con la periodicidad que se estime oportuna) para analizar, corregir y mejorar en el funcionamiento de las mismas.<br><br>El Ayuntamiento podrá realizar en cualquier momento las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento fiel de todas las obligaciones. |