

## APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA

### PRESKRIPZIO TEKNIKOEN AGIRIA

---

#### 1.- AURREKARIAK

##### AGUSTINAK PROIEKTUAREN EZAUGARRIAK:

- Errenteriako Agustinak tabernan/kantinan dagoen espazio berria da, kultura- eta sormen-arloan jarduera ekonomikoa sortzen duten proiektuetarako ekipamendu garrantzitsua, bertan zegoen ikastetxea berreraiki ondoren sortua.
- Eskualdeko gainerako kultur azpiegiturekin batera, kultura- eta sormen-sektorerako elementu garrantzitsua izango da, eta jauzi kualitatiboa izango da Errenterientzat eta eskualdearentzat.
- Kultur Industria Sortzaileen (KSI) esparruan jarduera ekonomikoa sortzen duten proiektuak bultzatuko diren espazio publiko eta dinamikoa izango da. Sorkuntza- eta lankidetzaren eremu horretan, proiektuei beharrezko baliabideak eta ekosistema sendo bat emango zaizkie, haien lehiakortasuna indartuko duena, KSI sektorea ahalduntzeko eta haren balioa nabarmentzeko zentro bultzatzailea izango dena, eta ingurune aproposa sortuko duena sektore hori aintzatesteko eta haren oparotasuna lortzeko, bai gizartean, bai kulturean, bai ekonomian.
- Ekipamendu zabala da, espazioetan erabilera eta jarduera desberdinak ahalbidetuko dituzten elementu eta egitura malguekin diseinatua. Malgutasun eta aldakortasun hori gune berri horren izaeraren parte izango da, sektoreak eskatzen dituen beharretara egokitu ahal izateko.
- Gune atsegina izango da erabiltzaileentzat eta bisitariarentzat. Pertsonak eta enpresak joango dira tailerretan lan egitera, prestakuntza jasotzera, topaketa profesionaletan egotera eta beren jarduera eta/edo proiekturako interesgarriak izan daitezkeen ekitaldietan aritzera.
- Hainbat lan-eremu izango ditu:
- Prestakuntzarako espazioak, bilerak, topaketak eta hainbat dimentsiotako ekitaldiak.
- Makineria, ekipamendu eta altzariz hornitutako lan-tailerrak

## APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA

### AGUSTINETAN JARDUERAK:

AGUSTINAKen jarduera-programa hiru ardatzetan egituratuko da:

1. **Lehiakortasuna** hobetzeko programak:

o KSlen esparruko pertsoneri edo enpresei orientazioa eta laguntza emateko informazio-gune bat izatea. Baliabideen eskuragarritasuna bizkortu nahi da, laguntza bilatzen duten pertsonak erakundeetara eta/edo eragileetara modu eraginkorrean bideratzen direla bermatuz.

o Ekintzailtza-programak: KSI sektorean ekintzailtza-ibilbidean proiektuak bultzatzea eta indartzea du helburu, baliabideak emanez, gaitasunak indartuz, proiektuen kalitatea hobetuz eta kultura- eta sormen-berrikuntza sustatuz.

o Inkubazio-programa: ekintzaileei eta enpresa berriei garapenaren hasierako etapetan laguntza eta baliabideak emateko programa. Inkubagailuaren helburu nagusia hasten ari diren enpresen hazkundea eta arrakasta sustatzea da, hainbat zerbitzu eta baliabidetarako sarbidea erraztuz.

o Azelerazio programa: Ekintzailtza edo proiektuen garapen eraginkorra bultzatzea. Mentoría, finantzaketa-iturrietarako sarbidea, lan-espazioa, enpresa-loturak eta antzeko baliabideak eskainiko dira denbora-tarte kontzentratu batean, enpresa parte-hartzaileen aurrerabidean, hazkundean eta ahalduntzean eragiteko, modu independentean jardungo balute baino epe laburragoan mugarri esanguratsuak lortzeko aukera emanez.

o Sendotze-programak: enpresen egoera diagnostikatzea, lan-plan bat egitea, enpresaren epe ertain eta luzerako helburuak eta jarduerak definitzeko eta lan-plana ezartzeko izan daitezkeen laguntza eta dirulaguntzen programei buruzko orientazioa ematea.

2. **Prestakuntza:** jarduera ekonomiko baterako beharrezkoak diren gaitasunak indartzea: kudeaketan, komunikazioan, produkzioan, etab.

3. **Topaketa profesionalak eta ekitaldiak:** topaketa-ekitaldiak, ezagutzak eta esperientziak trukatzeko eta eremu espezifiko bat partekatzen duten pertsonen kontaktusareak ezartzea. Topaketa horiek era askotakoak izan daitezke, hala nola hitzaldiak, mintegiak, feriak, sinposioak edo kongresuak, eta gaitzeko, gaitutako pertsoneri buruzko eztabaidarako, ikerketen aurkezpenerako, produktuen eta zerbitzuen erakusketarako eta sektore bereko profesionalen arteko konexiorako aukerak eskaintzen dituzte.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

### **2.- AGUSTINAK TABERNA/KANTINA**

- Agustinak taberna/kantina proiektuan integratuago dagoen pieza bat da, Agustinak tabernarako/kantinarako ekipamendu gisa. Bertan, slow food filosofian oinarritutako kalitatezko produktuak eta zerbitzuak eskaintzeaz gain, tokiko produktuena eta produktu ekologikoena, zentroaren barruan gertatzen dena erakusten duen espazio gisa eratzen da, espazio abegikor, dinamiko eta zentroaren filosofiarekin koherentea den batean.

- Taberna/kantina hau produktuak, janariak eta edariak zerbitzatzeko erabiliko da. Elikadura osasungarria eta jasangarria emango die AGUSTINAKeko egoiliarrei eta bisitariei, eta, aldi berean, tokiko ekonomiaren eragile aktibo bihurtuko da, zehazki lehen sektorearena. Produktu edo elaboratu gehienak tokiko ekoizpenekoak eta sasoikoak izatea lortu nahi da.

- Proiektuaren helburuekin bat etorritik, kontsumorako espazioa eta zentroko elikagai eta edariekin harremana proiektuaren ikuspegiaren beste zati bat bezala integratu behar dira, eta lehen sektorearekin, elikadura osasungarriarekin, komunitate ikuspegiarekin eta sormenarekin sentsibilizatuta dagoen komunitate bati lagundu behar zaio.

- Filosofia horren ondorioz, sasoiko eta jatorri geografiko hurbileko produktuen eta ekoizpen ekologikoko produktuen kontsumoa sustatzen da.

- Ostalaritza-zerbitzuaz gain, taberna/kantinak AGUSTINAKen beste polo bat izan beharko du kultura-edukiak proposatzeko orduan. Horrek esan nahi du, betiere espazio gastronomikoaren ikuspegitik, elikadurarekin eta kultura gastronomikoarekin lotutako jarduerak antolatu ahal izango direla. Jarduera horiek Oarsoaldea SAK egiaztatu eta baliozkotu beharko ditu beti.

- Jarduera mota horiek AGUSTINAK proiektuaren izaera sortzailea eta komunitarioa indartzera, elikadura osasuntsuarekin eta tokiko eta sasoiko produktuen kontsumoarekin lotutako balioak sustatzera, eta gastronomiaren gaitasun sortzaileak eta izaera kulturala aztertzea bideratuta egongo dira.

- Horrelako jarduerak koordinatuta egon beharko dute, eta Oarsoaldea SAren alde aurreko onarpena izan beharko dute. Horrekin, jarraipen-bileren dinamika erregularra ezarriko da, gutxienez hilean behin.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

### **3.- KONTRATUAREN IRAUPENA**

Errentamendu-kontratuak lau urteko iraupena izango du, formalizatzen den egunetik zenbatzen hasita, eta bi urtean behin luzatu ahal izango da, gehienez ere 2034ko otsailaren 1era arte. Aldi bakoitzaren amaieran ebaluazioak egingo dira.

### **4.- ERRENTA ETA FIDANTZA**

#### **Errenta**

Urtean gutxienez 10.800,00 euroko alokairua ezarriko da (hilean 900 euro), argia eta ura barne. Zenbateko hori gorantz hobetu ahal izango dute proposamenak aurkezten dituzten enpresek.

Alokairua denez, Balio Erantsiaren gaineko Zergan kargatutako eragiketa da, Balio Erantsiaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 26ko 3/2023 Foru Dekretu Arauemaileak xedatutakoaren arabera.

Enpresa errentariak kontraprestazio gisa jasoko ditu zerbitzuaren ustiapenetik lortzen dituen diru-sarrerak.

Enpresa errentariak bi hilabeteko fidantza ordaindu dio AGENTZIAri, errentamendu-betebeharrak eta lokalean eragin ditzaketen narriadurak betetzeko.

#### **Fidantza**

Fidantza Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren martxoaren 15eko 42/2016 Dekretuan ezarritako moduan eta baldintzetan gordailutuko da, errentamendua amaitzean errentariari itzultzeko betebeharrarekin, osorik edo eragindako erantzukizunengatik bidezkoa dena kenduta. Hala eta guztiz ere, fidantza gisa jarritako zenbatekoa ez da itzuliko errentariak gastuak ordainduta dituela eta lokala behar bezala kontserbatu duela justifikatzen ez duen arte.

Fidantza eratzea ez da inoiz aitzakia izango alokairuaren ordainketa atzeratzeko, ezta errentamenduaren azken hilabetean ere.

## APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA

### 5.- TABERNAREN/KANTINAREN DESKRIBAPENA

Zerbitzua AGUSTINAK taberna/kantina gisa identifikatutako espazioan eskainiko da, aipatutako eraikinaren lehen solairuan, terrazarako sarbidearekin.

Tabernak/kantinak honako espazio eta baliabide hauek izango ditu:

Espazioa:

- 35,10 m<sup>2</sup> eremu publikoa hornitua
- 10,57 m<sup>2</sup> zerbitzugunea
- 12,47 m<sup>2</sup> bainugela
- 6,59 m<sup>2</sup>-ko sukaldea hornitua
- 24m<sup>2</sup>-ko terraza hornitua

Ekipamendua:

- 445 litroko hozkailu-botilategia (1479x550x865 mm (luzera x hondo handia)
- Mostradorearen barrualdea 2400x600x900 mm
- 470x520x720 (zabalera x sakonera x altuera)
- Altzari kontramostatzaile kafegailua 2500x600x1050 (zabalera x sakonera x altuera)
- Izotz-fabrikatzailea 531x600x840/930 mm (zabalera x sakonera x altuera)
- Kafe-makina: 710x520x420 mm (zabalera x sakonera x altuera)
- 648x164x380 errotak (altuera x zabalera x hondo)
- 693x726x2067 hozkailu-armairua (zabalera x sakonera x altuera)
- Ontzi-garbigailua 600 x 600 x 830 (zabalera x hondo x altuera)
- Harraskako altzariak 2150 x 700 x 900
- Sukaldea 400 x 650 x 290 (zabalera x sakonera x altuera)
- Fry-top 400 x 432 x 445 (zabalera x sakonera x altuera)
- Frijigailua 265 x 425 x 225
- Altzari osagarriak 1400 x 650 x 600
- 2000x950 erauzketa-kanpaia
- Laguntza-mahaia
- Baxerako armairu itxia
- Garbiketa-produktuen armairua
- Armairuak
- Elikagaiak biltegitratzea
- Baxera armairua
- Toldoak, mahaia eta aulkiak tabernarako eta terrazarako

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

### **6.- ENPRESA ERRENTARIAREN KONTURAKO ELEMENTUAK**

- Baxera, mahai-tresnak, ahozapiak, mahai-zapiak...
- Sukaldeko makineria txikia, tresneria. Adibidez, makina ebakitzailleak, erretiluak, kazolak, zartaginak...
- Makina erregistratzaileak, kontrol informatikorako ekipamendua (terminal informatikoa, softwarea...), soinu-ekipoa...
- Langileen laneko arropa
- Garbiketa-produktuak
- Oro har, zerbitzu ona eskaintzeko beharrezkoa den beste edozein elementu edo instalazio. Oarsoaldea SAK aurkeztu beharreko azpiegitura eta elementuen aurretiazko inbentarioan jasota ez dauden elementu guztiak enpresa errentariaren kontura izango dira.

- Enpresa errentariak, Oarsoaldea SAREN alde zuzeneko baimenarekin eta udaleko teknikari batek gainbegiratuta, hobekuntzak egin ahal izango ditu bai espazioan, bai makinerian, eta ez du kalte-ordainik jasoko, eta ezin izango du kendu kontratua amaitutakoan.

Tabernan/kantinan egin beharreko edozein hobekuntzarako, Oarsoaldea, S.A.ren idatzizko baimena beharko da. Errentariak proposamenak egin eta Oarsoaldea SAK onartu ondoren, egindako inbertsioak eta hobekuntzak Errenteriako Udalaren inbentarioari gehituko zaizkio, eta instalazioaren parte izango dira, eta Errenteriako Udalaren titulartasuna izango dute.

### **7- ERABILTZAILIEN PROFILA**

AGUSTINAK eta, ondorioz, taberna/kantinak publiko anitzarentzako topagune izateko bokazioa du. Guztiontzako produktu egokia eskaintzeko asmoz, hauek dira aurreikusitako erabiltzaileen profilaren indikazio batzuk:

- Agustinak tabernaren/kantinaren ekipamenduaren erabiltzaileak, adin eta profil desberdinekoak.
- Ohiko erabiltzaileak (adibidez, zentroko langileak, tailerretako egoiliarak)
- AGUSTINAKen antolatzen diren prestakuntza, topaketa eta ekitaldietan parte hartzen duten erabiltzaileak.
- Taberna/kantinaren zerbitzuaz gozatzera hurbiltzen diren herritarrak, espazio lasaia eta lorategia dutelako.
- Tokiko produktuen eta produktu ekologikoen gastronomiak erakarrizko pertsonak



## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

### **8.- PREZIOEN POLITIKA**

Taberna/kantinan eskainitako produktu eta zerbitzuen publikoarentzako salmenta-prezioak enpresa errentariak lizitazioan proposatutako prezioak izango dira.

Behin zerbitzua hasita, beste produktu batzuk gehitu ahal izango zaizkie aurkeztutako eskaintzei, baina kontratu honetan onartutako prezioen antzekoak edo proportzionalak izango dira.

Prezioak enpresa errentariak eguneratu ahal izango ditu, urteko KPIaren arabera.

Salbuespen gisa, produktu jakin batzuen prezioak gehiago eguneratzeko eskatu ahal izango da, baldin eta inguruko antzeko kategoriakoak badira. Eguneratze hori egiteko, Oarsoaldea SAK onartu beharko du.

Taberna/kantinan eskainitako produktuen prezioak gizarte- eta belaunaldi-espektruzabalari erantzungo dio (gazteak eta helduak), beraz, eta, besteak beste, eskaintzan ekonomikoki eskuragarriak diren produktuak sartuko dira.

### **9.- LANGILEEN PRESTAKUNTZA ETA ESPERIENTZIA**

Kontratuak irauten duen bitartean, proposatutako langile berari eusten saiatuko da, eta, ordeztu behar izanez gero, gutxienez prestakuntza- eta esperientzia-maila bera eskatuko da.

### **10.- ORDUTEGIA ETA ALDI BATERAKO ITXIERAK**

Ostalaritza-zerbitzuak irekita egon beharko du, gutxienez, AGUSTINAK zentroaren egutegiaren eta ohiko ordutegiaren arabera, eta, gainera, zentroan programatutako ekitaldien egunen eta ordutegiaren arabera.

Urtero, Oarsoaldea SAK zentroa erabiltzeko egutegi bat onartuko du. Egutegi horretan, irekita egongo den ohiko egunak eta ordutegia eta zentroa itxita egongo den jaiegunak jasoko dira.

Enpresa errentariak zentroaren ordutegietara egokitu beharko du irekitzeko ordutegia. Zentroaren irekiera-ordutegiaren % 75eko estaldura globala izan beharko du. Ohiko ordutegiaz gain, zentroan programatutako ekitaldiak jakinaraziko dira, eta ostalaritza-establezimenduak irekita egon beharko du denbora-tarte horretan.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

Salbuespen gisa, enpresak zentroa irekita dagoen egunetan edo aldietan itxi nahi badu, arrazoa edozein dela ere, idatziz eskatuko zaio Oarsoaldea SARI, eta hark erabakiko du itxiera hori baimendu edo ez.

Egutegi hori urtero helaraziko zaio enpresa errentariari.

. Erreferentzia gisa, irekitzeko gutxi gorabeherako ordutegia honako hau izango da:

- Irailaren 1etik ekainaren 30era:  
Astelehenetik ostiralera: 09:00 – 20:00  
Larunbatetan: 09:00 – 14:00

- Uztailaren 1etik abuztuaren 31ra:  
Astelehenetik larunbatera: 09:00 – 14:00

### **11.- ATEAK IREKITZEA ETA IXTEA**

Tabernak/kantinak sarrera independentea izango du Agustinak 4 etorbideko ate nagusitik, burdin hesiarekin. Enpresa errentariak taberna/kantina ireki eta itxi ahal izango du, sarrera-giltzen gordailua izango da eta giltza horien erabileraren erantzukizuna izango du, instalazioen barruan elkarbizitza egokia eta segurua zainduz.

### **12.- ZENTROAN SARTZEKO ATEA**

Tabernak/kantinak eta erdiguneak hartzen duten espazioa ate batek bereizten du. Enpresa errentariak ezin izango du ate hori ireki eta itxi, zentroa irekitzeari lotuta egongo da eta zentroko arduradunek ireki eta itxiko dute.

Zentroko egoiliarak tabernako atetik sartu ahal izango dira soilik taberna/kantina irekita dagoen ordutegian.

### **13.- TERRAZAKO TOLDOAK, MAHAIK ETA AULKIAK**

Enpresa errentariak terraza-zerbitzua instalatzeko eskubidea izango du; horretarako, ostalaritzako terrazei buruzko udal-araudia bete beharko du, eta horren ondoriozko gastuak bere gain hartuko ditu, bai tasei dagokienez, bai mantentze-lanei dagokienez.

Mahaiek, aulkiek eta toloek ez dute publiziterik eramango.





## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

### **14. OARSOALDEA, SA SOZietateAREN AHALMENAK**

Oarsoaldea, S.A.k tabernaren/kantinaren zerbitzuak eskatu ahal izango ditu AGUSTINAKen antolatzen diren ekitaldietarako. Kasu horietan, Oarsoaldea SAK lehenasuna izango du, eta egun batzuk lehenago jakinaraziko da, proposatutako programazioaren arabera.

### **15.- EDUKIERA**

Tabernaren/kantinaren eremuan mahaiak eta aulkiak jarrita dituen taberna-gunearen edukiera 16 pertsonakoa da eta terrazan 24 pertsonakoa.

### **16.- WIFI ZERBITZUA**

Oarsoaldea SAK WI-FI zerbitzua izango du, baina enpresa errentariak erabiltzeko erraztasunak emango dizkie bezeroei.

### **17.- OARSOALDEA, SA SOZietateAREN BETEBEHARRAK**

Oarsoaldea SAK bere gain hartuko ditu honako zerbitzu hauen gastuak:

- Taberna/kantinako eta eraikineko igogailuen/karga-jasogailuen mantentze-zerbitzuak eta igogailuen ikuskapen ofiziala.
- Taberna/kantina girotzeko sistema eta eraikina mantentzea.
- Taberna/kantinako su-itxalgailuak eta eraikina mantentzea.
- Intrusismoaren aurkako sistema eta taberna/kantinako eta eraikineko grabazio-kamerak mantentzea

### **18.- ENPRESA ERRENTARIAREN BETEBEHARRAK**

- Enpresa errentariak beharrezko kudeaketak egin beharko ditu aurreikusitako ostalaritza-jarduera gauzatzeko administrazio-lizentziak edo -baimenak lortzeko.
- Taberna/kantina zerbitzua zuzenean ustiatzea
- Zerbitzua erregularitasunez eta etengabe ematea, salbu eta Oarsoaldea SAK zentroa ixtea erabakitzen badu, justifikatutako arrazoiren batengatik.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

- Jendeari arreta ematen dioten langileek elebidunak izan beharko dute gutxienez, eta euskaraz zein gaztelaniaz izan ahalko dituzte harremanak.
- Errentariak higiene-egoera onean eduki beharko ditu une oro instalazioak, sarbideak, lurzoruak, komunak, paramentu bertikalak, sabaiak, kristalak, karga-jasogailuak, igogailua eta abar barne. Horretarako, beharrezkoak diren produktuak, tresnak eta tresnak aurkeztu beharko ditu, aplikatzekoa den ingurumen-araudia uneoro errespetatuz.
- Enpresa errentariak higiene- eta segurtasun-politikaren deskribapena egin beharko du, eta kalitate-kontrolak, analisiak eta aldizkakotasuna adierazi beharko ditu.
- Prezioen zerrenda ondo ikusteko moduan jartzea eta mantentzea, dagokion organoak behar bezala zigitatuta, eta dagozkion erreklamazio-orri ofizialak edukitzea.
- Oarsoaldea SAK eta Errenteriako Udalak zerbitzuaren ikuskapenak egin ahal izango dituzte organo eskudunen bitartez.
- Instalazioek, ekipamenduek eta makineriak behar dituzten konponketa txikiak kudeatzeko eta gainbegiratzeko ardura izango du. Konponketa txikitzat hartuko dira langile espezializaturik edo dedikazio handiagorik behar ez duten konponketak edo hobekuntzak, zerbitzuaren gainerako zatiaren garapen normala arriskuan jartzen dutenak. Azkenik, Oarsoaldea SAri jakinaraziko dizkio instalazioek behar dituzten konponketak edo hobekuntzak, aurreko atalean jaso ez direnak.
- Oarsoaldea SAren berariazko baimenik gabe ezin izango da obrarik egin.
- Lizitazio-proposamenean planteatutako proposamenaren eta baldintzen jarraipena egitea, ebaluazio-bileren bidez.
- Enpresa errentariak ordezkaria proposatu beharko du Oarsoaldea SAren aurrean, bilerak egin ahal izateko.
- Errentariak, kontsumitzaileak babesteko legeekin bat etorritik, faktura edo tiketa bat egingo du kontsumizio edo zerbitzu bakoitzeko.
- Kontratuaren indarraldiko urte bakoitzeko urtarrila amaitu baino lehen, enpresa errentariak urteko memoria bat aurkeztuko dio Oarsoaldea SAri, kontabilitate-emaitzekin, gorabeherekin, egindako kudeaketarekin, hobekuntza-proposamenekin eta abarrekin.
- Taberna/kantinari dagozkion ur-kontsumoak, elektrizitatea edo hornidurak ordaintzea.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

- Enpresa errentariari dagokio lokalaren jabetzagaratik ezarritako zergak, tasak eta estatuko, autonomiako, foruko eta udaleko bestelako zerga-betebeharrak ordaintzea, hala nola estolderia-tasak, zabor-bilketak, argi- eta gas-hornidurak, ura eta berokuntza zentrala. Errentariak ordaindu beharreko tributuak eta bestelako gastuak errentamendu honen hasiera-datatik sortutakoekin bat datoz soilik, zerga-likidazioak noiz igortzen diren edo dagozkien fakturak noiz jasotzen diren kontuan hartu gabe.
- Hornidurak mantentzea eta aldizkako ikuskapen ofizialak esleipendunak egingo ditu.
- Jarduerak berak eragindako gastuak, hala nola industriako altzariak eta makineria mantentzeak eragindakoak.
- Berariaz debekatuta dago txanpon-makinak jartzea.
- Taberna/kantinan giro-musika instalatuz gero, horren ondoriozko gastuak (SGAE edo beste bat) esleipendunak ordainduko ditu. Nolanahi ere, instalazio horretarako Oarsoaldea, S.A.ren onespena beharko da beti.
- Enpresa errentariak erantzukizun zibileko aseguru bat kontratatu beharko du kontratu hau indarrean dagoen bitartean, bere kontura, lokalari eta hirugarrenei eragin diezazkiekeen kalteengatik.
- Oarsoaldea SAK zaindu eta kontrolatuko ditu lokalaren funtzionamendua, barruko ordena, irekitzeko eta ixteko ordutegia, garbiketa eta instalazioen osasun-baldintzak. Horretarako, Oarsoaldea SAK sarrera librea izango du taberna/kantinako leku eta instalazio guztietara.
- Akatsen bat aurkituz gero, dagokion akta egingo da, eta, lehenengo aldian, idatziz ohartaraziko da. Bigarreanean, ordea, kontratua deuseztatuko da, eta enpresa kontratatzaileak ez du eskubiderik izango lokala utzi eta Oarsoaldea SArean esku jartzeko, hiru eguneko epean, errekerimenduaren egunetik zenbatzen hasita.

### **19.- ENPRESA ERRENTARIAREN ESKUBIDEAK.**

- Jarduera kontratuaren baldintzetan egitea, baldintzen oinarrietan eta gainerako lege-agindu aplikagarrietan ezarritako aginduei jarraiki.
- Ezartzen diren publikoarentzako salmenta-prezioak osorik jasotzea.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

- Baldin eta Oarsoaldea SAK interes publikoko arrazoiengatik kontratua indarrrik gabe uzteko ahalmena erabiltzen badu ematen den epea bete baino lehen, kontratistak kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango du, Oarsoaldea SArI edo Udalari, dauden egoeraren arabera, itzuli ezin zaizkion ondasun edo elementuen balioari dagokionez, kontuan hartuta zerbitzuak behar bezala funtzionatzeko egin diren ordezkapenak udalaren jabetzakotzat joko direla, amortizatutako kapitalaren kontura. Kalte-ordain hori ez da aplikatuko enpresa errentariari egotz dakioken arrazoiren batengatik kontratua suntsiarazten den kasuetan.

### **20.- BESTE BALDINTZA BATZUK**

- Gaur egun zentroa dagoen eraikina garai batean eskola bat zenez, Oarsoaldea SAK erakusketaren bat egiteko taberna/kantinaren espazioa edo zerbitzuak behar baditu, eraikinaren beraren historiarekin edo zentroaren programazioarekin zerikusia izan, enpresa errentariak onartu egingo ditu erakusketa egiteko behar diren aldaketak, hala nola, argazkiak jartzea, antzinako makinak, edo erakusketa osatzen duten elementuak edo adierazpenak.

- Enpresa errentariak zentroa erabiltzeko arauak errespetatuko ditu.

- Enpresa errentariak taberna/kantinako komunetara doan sartzeko aukera emango die horiek erabili nahi dituzten pertsona guztiei, taberna/kantina zerbitzuaren erabiltzaileak diren ala ez kontuan hartu gabe.

- Oarsoaldea, S.A.ren berariazko baimenik gabe, ezingo da inolako publizitate-kartel edo -iragarkirik jarri.

- Establezimenduaren izena Oarsoaldea SAK ezarriko du.

### **21.- INGURUMEN-NEURRIAK**

- Ostalaritza-jardueran sortutako hondakinak (mahaiak, barra, terraza eta sukaldea) jatorrian bereiziko dira, eta gai hori ere ahalbidetuko zaie bezeroei gaikako bilketa anizkoitzeko paperontzien bidez: biohondakinak, ontzi arinak, papera eta kartoia, beira, hondakin arriskutsuak eta errefusa. Hondakinak bide publikoan jarritako gaikako bilketarako edukiontzietara garraiatuko dira. Hondakin arriskutsuak enpresa kudeatzaile pribatu batek kudeatuko ditu: sukaldeko olio erabilia,...

- Hala badagokio, mahaiko eta barrako ahozapiak paper birziklatukoak edo berrerabilgarriak izango dira.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

- Langileek arduraz kontsumituko dituzte ura eta energia, eta pixkanaka Oarsoaldea SArekin koordinatutako neurriak ezarriko dituzte.
- Etxetresna elektrikoetan, argiztapenean eta bero- eta hotz-sistemetan sortutako aldaketek eta konponketek energia aurrezteko eta eraginkortasunez erabiltzeko neurriak jaso beharko dituzte nahitaez.
- Enpresa kontratistak arian-arian murriztuko ditu erabilera bakarreko plastikozko produktuak ezabatu arte, Oarsoaldea SArekin koordinatutako neurriak pixkanaka ezarriz.

### **22.- KONTRATUA LAGATZEA**

Kontratua ezin izango zaie hirugarrenei laga.

### **23.- DATUEN BABESA**

Enpresa errentariak Datu Pertsonalak Babesteari eta Eskubide Digitalak Bermatzeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa bete beharko du.

### **24.- LARRIALDIETARAKO ETA AUTOBABESERAKO PLANA**

Enpresa errentariak Oarsoaldea SArekin lankidetzan jardungo du Larrialdi eta Autobabeserako Planekin lotuta zehazten diren jarduera guztietan, simulazioak, ebakuazioak, hondamendiak eta abar barne.

### **25.- OARSOALDEA, S.A. ENPRESARI LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOARI BURUZKO DOKUMENTAZIOA.**

Kontratuaren xede diren lanei dagokienez, lan-arloan, Gizarte Segurantzaren eta Laneko Osasunean indarrean dagoen araudia betetzera behartuta dago enpresa errentaria.

Era berean, laneko arriskuen prebentzioari buruz eskatzen den dokumentazioa aurkeztu beharko dio Oarsoaldea SARI.

Laneko arriskuen prebentzioko teknikariak egingo du dokumentazioaren kontrola, eta zerbitzua emateko aurreikusitako eguna baino gutxienez 10 egun lehenago aurkeztu beharko da.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

### **26. KONTRATUA GAUZATZEN DEN BITARTEAN BETE BEHARKO DIREN HIZKUNTZA-BALDINTZAK**

Oinarri hauetan ezarritako betebeharrak gauzatzeko baldintza berezi gisa ezartzen dira, eta kontratua gauzatzeko esparruan egiaztatu beharko dira.

Kontratu hau hizkuntza-ofizialtasun bikoitzaren araubidearen mende dago. Horregatik, zerbitzu-hizkuntzak euskara eta gaztelania izango dira.

Nolanahi ere, beti errespetatuko dira erabiltzaileen hizkuntza-eskubideak.

a) Hizkuntza-gaitasuna:

Kontratuaren aldi osoan, enpresa errentariak zerbitzuaren erabiltzaileekin zuzeneko harremana izateko lana egiteko izendatzen dituen langileek bi hizkuntza ofizialetan lan egiteko gaitasuna izan beharko dute.

Enpresa errentariak konpromiso-orri bat sinatuko du (I. ERANSKINA), oinarrietan adierazitako hizkuntza-gaitasuna duten langileak kontratatuko dituela adierazteko eta, horrela, herritarren hizkuntza-eskubideak bermatzeko.

Enpresek beren eskaintzetan enplegatuko duten pertsonen zerrenda aurkeztuko dute, eta horien euskararen ezagutza adieraziko dute.

Proposamenak egiteko unean enpresak ez badaude prest enplegatuko duten pertsonen zerrenda zehazteko, zerbitzua esleitu ondoren errentari suertatzen denak hizkuntza-gaitasuna duten langileak izendatu beharko ditu fidantza jartzeko emandako epean. Halaber, pertsona horien zerrenda aurkeztu beharko dio Oarsoaldea SAr.

Kontratazioa egin ondoren, pertsona berriren bat zerbitzuan hasten bada edo langileren bat ordezten bada, enpresa errentariak administrazio kontratatzaileari jakinarazi beharko dio. Ordezkapena egiten duenak edo lanean hasten denak eskatutako hizkuntza-gaitasuna izan beharko du. Baldintza hori bera bete beharko da subrogazio bidez kontratatutako langileak ordezten direnean, halakorik balego.

Kontratu honetan, zehazki:

Kontratuaren xede den zerbitzua emateko, herritarrekin harreman zuzena izan behar da; beraz, zerbitzua berme osoz eskaintzeko, beharrezkoa da Hizkuntzen Europako Erreferentzia Esparruan jasotakoaren antzeko hizkuntza-gaitasuna izatea, kontratuak irauten duen bitartean langileek betetzen dituzten zereginen arabera.

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

Herritarrekin harremanetan, kontratuko zereginak gauzatzeaz arduratzen diren pertsonak ahozko gaitasun-maila B1 mailaren antzekoa izango dute.

- Ahozko gaitasuna: hizkuntza-gaitasuna izango dute informazioa eskatzeko eta emateko, bai aurrez aurreko harremanetan, bai telefono bidezko harremanetan, eta elkarrizketa arina izateko.

### b) Zerbitzua emateko erabiliko den hizkuntza

Zerbitzu honen bitartez, Oarsoaldea, S.A.k azken urteotan euskara gehiago erabiltzearen alde egiten ari den ahalegina indartu nahi du. Horregatik, enpresa errentariak zerbitzua Oarsoaldea S.A.ri eskatzen zaizkion antzeko baldintzetan egingo du.

Kontratuaren xede diren zereginak bi hizkuntza ofizialetan egingo dira, salbu eta prestazioaren berezko ezaugarrietatik ondorioztatzen bada beste hizkuntza batean edo batzuetan ere egin behar direla.

Herritarrekiko harremanetan, Oarsoaldea, S.A.k bere hizkuntza-aukera kontsultatzen du. zerbitzuaren errentaria den enpresak hizkuntza-aukera hori errespetatuko du, honela:

- Ahozko arreta: enpresa errentariak, hasieran, euskaraz emango die arreta zerbitzuaren erabiltzaileei, telefonoz zein aurrez aurre. Erabiltzaileak edozein unetan baliatu ahal izango du harremanetarako hizkuntza aukeratzeko eskubidea.

- Herritarrekiko idatzizko harremana: bi hizkuntza ofizialetan egingo dira erabiltzaileei zuzendutako jakinarazpen eta komunikazio guztiak (inprimakiak, oharrak, abisuak, ordutegiak...).

### c) Hizkuntza-paisaia

Enpresa errentariak zerbitzua ematean jartzen dituen errotuluak, seinaleak, abisuak, kartelak eta gainerako komunikazio orokorrak euskaraz edo bi hizkuntza ofizialetan egingo dira.

- Mezuak piktograma bidez egingo dira.

- Piktogramarik erabili ezin denean, euskaraz egingo dira hitzen grafia euskaraz eta gaztelaniaz antzekoa denean edo erabilera hedatuko hitzak direnean (udaletxea, kultur etxea...).

## **APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENTERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA**

• Aurreko kasuak posible ez badira, bi hizkuntzetan egingo dira, euskarari lehentasuna emanez, Oarsoaldea, S.A.ren aldez aurreko adostasunarekin.

d) Administrazioari dokumentuak aurkeztea

Zerbitzua ematearen ondoriozko dokumentuak bi hizkuntza ofizialetan egingo dira.

e) Hizkuntza-irizpideen jarraipena

Oarsoaldea SAK enpresa errentariak eskainitako zerbitzuaren jarraipena egingo du kontratua gauzatzeko fase osoan, indarrean dagoen legedia betetzeko eta herritarren hizkuntza-eskubideak bermatzeko.

Zerbitzua ematen ari den bitartean Oarsoaldea SAK uste badu ez direla bete oinarrietan ezarritako hizkuntza-betebeharrak, abian jarriko du egindako arau-hausteen ondoriozko prozedura (kontratua amaitzea edo zigorrak ezartzea, dagokionaren arabera).

### **27.- BERDINTASUN-IRIZPIDEAK**

Enpresa errentariak indarrean dagoen legedian gizonen eta emakumeen berdintasunari buruz ezarritako betebeharrak bete beharko ditu.

Dokumentazio, publizitate, irudi edo material guztiek hizkuntzaren erabilera ez-sexista erabili beharko dute, emakumeen irudi diskriminatzaileak edo estereotipo sexistak saihestu beharko dituzte, eta berdintasunaren, presentzia orekatuaren, kultura-aniztasunaren, beste dibertsitate batzuen, erantzukidetasunaren eta genero-rol eta -identitate aniztasunaren balioak dituen irudia sustatu beharko dute.

Kontratuaren enpresa errentariaren plantillan emakumeen eta gizonen berdintasunaren printzipioa aplikatuko dela bermatuko da, honako politika hauei dagokienez: prestakuntza, hautaketa, lanbide-sailkapena, arreta, sustapena, ordainsaria, egonkortasuna edo iraunkortasuna, ordezkaritza, laneko segurtasuna eta osasuna, lanaldiaren iraupena eta antolamendua.





## APA 1 – 2024 TABERNA JARDUERARAKO AGUSTINETAN (ERRENERIA) LOKALA ALOKATZEKO LEHIAKETA

**EGINBIDEA:** Plegu hau OARSOALDEA, S.A.ko kontratazio-organoak onartu duela jasota uzteko. Oiartzunen 2024ko apirilaren 15ean.

Gerentzia  
Kontratazio Organoa