

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

**CESSIÓ D'ÚS DE LOCALS A L'ESTACIÓ D'ESQUÍ I
MUNTANYA DE LA MOLINA PER A L'ACTIVITAT
D'ESCOLES D'ESQUÍ**

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL PLEC	3
2. ABAST DEL SERVEI	3
3. ÀMBIT DE PRESTACIÓ	3
4. CONDICIONS GENERALS DE LA CESSIÓ	5
4.1 Condicions generals	5
4.2 Consums i manteniment, millores en dependències	6
4.3 Responsabilitats i obligacions de l'Adjudicatari	7
4.4 Liquidació	8
4.5 Condicionants d'entorn	8
4.5.1 Coneixement de les condicions particulars	8
4.5.2 Compatibilitat de les activitats amb FGC-TURISME i sub-contractistes	9m9
4.5.3 Condicions ambientals	9
ANNEX 1 – PLÀNOLS DELS LOCALS	110
ANNEX 2 – POLÍTICA D'FGC TURISME	14

1. OBJECTE DEL PLEC

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars té com a objectiu definir les condicions necessàries per a la cessió d'ús de locals a l'estació d'esquí i muntanya de La Molina per a l'activitat d'escoles d'esquí i altres.

En tot allò què no s'especifica al present Plec Particular, el contractista haurà d'acomplir allò especificat en les normatives d'obligat compliment, en especial aquelles relatives a la Prevenció de riscos laborals i Reial decret 1627/1997. Per aquest motiu, l'adjudicatari comunicarà al Coordinador de Seguretat i Salut (qui actuarà com a representant de FGC Turisme) els seus riscos i mesures preventives inherents a la seva activitat.

2. ABAST DEL SERVEI

Les estacions d'esquí i muntanya de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya volen promoure la pràctica dels esports d'hivern entre els clients que visiten les seves instal·lacions.

Així es disposa d'espais per ubicar-hi escoles d'esquí que realitzin la formació necessària per realitzar-ho. Amb la cessió d'ús del local s'activarà i dinamitzarà la presència d'un servei d'ensenyament de la pràctica de l'esquí durant l'època hivernal que incrementi l'oferta de serveis pels visitants a l'estació d'esquí i muntanya durant aquesta època.

3. ÀMBIT DE PRESTACIÓ

L'àmbit de prestació dels serveis són l'Estació d'esquí i muntanya de La Molina, als municipis d'Alp, Bagà i Toses, comarques de la Cerdanya (Girona), Berguedà (Barcelona) i Ripollès (Girona).

Tot seguit es descriuen els locals destinats a l'activitat principal d'escola d'esquí, que ofereixi serveis d'ensenyament per la pràctica d'esquí en totes les seves variants. Addicionalment FGC en podrà autoritzar altres activitats, complementàries de la principal, com serveis de guiatge de muntanya i activitats físico-esportives en el medi natural o altres usos que es puguin descriure o convenir.

A l'Annex 1 d'aquest plec hi ha els plànols dels mateixos.

Els locals són els següents:

- Lot 1 – Local comercial 1 amb extensió de la Caseta de fusta anomenada "caseta dels mossos".

- Els locals s'ubiquen a la part superior de les instal·lacions anomenades Club Social. El local comercial 1 es situa just al entremig del local "Gimnàs de La Molina" i el Local Comercial 2 de la zona ALP2500. El local disposa d'accés des de la plataforma lateral de l'aparcament ALP2500, i té una amb una superfície de 64,00 m2.
A uns metres d'aquestes dependències es troba una caseta de fusta, propietat d'FGC, i anomenada "caseta dels mossos", i que s'ubica a la part superior de l'aparcament ALP2500, des d'on s'hi accedeix d'acord amb l'indicat en el plànol annex. El local disposa d'accés des de la plataforma lateral de l'aparcament ALP2500, i té una amb una superfície d'uns 40,00 m2. Aquest local es considerarà una extensió auxiliar del local comercial 1 per la qual cosa, es liciten en conjunt com a Lot 1.
- El local comercial disposa de lavabos públics annexes que podran ésser usats pel personal i clients de l'adjudicatari, també dels ubicats a la caseta de fusta.
- Les dependències en cessió per part d'FGC disposen únicament de sistema de calefacció i connexions elèctriques. No disposen de mobiliari, ni altres equipaments o sistemes de connectivitat, seguretat o altres, prestacions aquestes que s'instal·laran a compte i càrrec de l'Adjudicatari, i que hauran de retirar-se finalitzat el contracte de cessió objecte del present procediment.
- A banda de l'anterior, FGC no disposa de cap altre espai per a l'emmagatzematge de material del seu personal o altres.
- Lot 2 - Local comercial 2 zona ALP 2500
 - El local s'ubica a la part superior de les instal·lacions anomenades Club Social. El local es troba en un dels extrems de l'edifici Club Social, limitant amb el local comercial 1 de la zona ALP2500. El local disposa d'accés des de la plataforma lateral de l'aparcament ALP2500, i té una amb una superfície de 64,00 m2.
 - El local disposa de lavabos públics annexes que podran ésser usats pel personal i clients de l'adjudicatari.
 - Les dependències en cessió per part d'FGC disposen únicament de sistema de calefacció i connexions elèctriques. No disposen de mobiliari, ni altres equipaments o sistemes de connectivitat, seguretat o altres, prestacions aquestes que s'instal·laran a compte i càrrec de l'Adjudicatari, i que hauran de retirar-se finalitzat el contracte de cessió objecte del present procediment.
 - A banda de l'anterior, FGC no disposa de cap altre espai per a l'emmagatzematge de material del seu personal o altres.

4. CONDICIONS GENERALS DE LA CESSIÓ

4.1 Condicions generals de la cessió

Qualsevol altre ús, inclòs el de punt d'atenció al client que no hagi estat atès prèviament en els punts de venda actuals del licitador, hauran de rebre el vist-i-plau i autoritzades prèvia i periòdica d'FGC, qui en renovarà les facultats anualment o per temporada d'hivern o estiu, en funció de l'avaluació de les possibles afectacions a interessos d'FGC, o altres necessitats operatives o estratègiques, en especial si es tracta de serveis o activitats complementàries a les activitats i serveis que ja s'oferten a la zona, o si en pot afectar l'oferta d'FGC quan aquest en sigui actualment o en un futur prestatari.

La no autorització d'alguna d'aquestes activitats, serveis o usos anuals o per temporada d'hivern o d'estiu, d'acord amb l'anterior no suposarà el dret de l'adjudicatari a reclamar cap tipus de compensació, doncs aquest haurà de rebre l'autorització expressa abans de la contractació inicial de la cessió i de les posteriors pròrroques si és el cas, essent l'activitat principal i única autoritzada per l'objecte de la present licitació l'atenció i punt d'informació d'escola d'esquí, en qualsevol de les seves modalitats.

El licitador haurà de tenir en compte que les activitats i/o serveis que s'autoritzin per la primera temporada o anualitat no pressuposa que es mantinguin per a posteriors pròrroques si aquestes es convenen.

La realització encoberta o sense l'express consentiment d'FGC d'activitats o serveis complementaris no autoritzats en podrà suposar la rescissió immediata del contracte, sense dret a cap reclamació ni indemnització per danys ni perjudicis de cap mena, i a la devolució immediata dels espais llogats a FGC.

A fi i efecte de poder ser avaluades pel primer període de contractació el licitador en detallarà les activitats, serveis i usos que pretén desenvolupar a les dependències. De l'avaluació que en faci FGC i en funció de la idoneïtat de les mateixes en funció de l'anterior, FGC es reserva el dret de desestimar-ne total o parcialment qualsevol activitat diferent de la d'atenció o punt d'informació d'escola d'esquí en qualsevol de les seves modalitats, i independentment de la contraprestació que pugui oferir el licitador.

Fora dels límits de les dependències objecte d'aquest document no es podrà realitzar activitat de cap tipus sense l'autorització prèvia d'FGC, com tampoc emmagatzemar ni dipositar caixes, combustibles o d'altres material o estris relacionats amb l'explotació i gestió del servei adjudicat, ni abocar escombraries, runes o deixalles a no ser que es tracti de contenidors o zones d'acopi adequades que en el seu cas indiqui FGC.

L'adjudicatari no podrà reclamar cap mena d'indemnització en cas de força major o accident que impossibiliti el funcionament dels espais concedits, robatori, incendi, etc., però sí podrà tenir assegurat -al seu càrrec- contra tot risc de sinistres, tot el material i estris que formin part de l'explotació. Les alarmes de protecció o sistemes antiintrusió seran instal·lats i mantinguts per l'adjudicatari.

4.2. Consums i manteniment, millores en dependències

Els subministrament d'aigua, electricitat i altres destinats a la calefacció de les dependències s'entendran inclosos en l'import de la cessió sempre que els consums es situïn dintre dels estàndards bàsics de l'activitat i superfície de les dependències. En el supòsit que es registrés un malbaratament de recursos en subministraments, FGC en facturarà a l'Adjudicatari els excessos per aquest concepte.

L'adjudicatari no podrà efectuar cap mena d'obra, tant de millora com de conservació o de renovació, en el local, en la seva estructura o accessoris objecte d'aquest contracte, sense haver-ne obtingut prèviament el corresponent permís per escrit, d'FGC. Als efectes, el licitador detallarà les millores que es requerissin, i executarà al seu compte i càrrec.

L'adjudicatari no podrà publicitar ni promocionar cap altra activitat, servei, o marca comercial, pròpia o de tercers en les dependències objecte de la present licitació sense l'expressa autorització d'FGC, ni dintre les dependències ni especialment, amb cartells exteriors. Tampoc podrà relacionar el seu nom o marca, amb la marca o logotips d'FGC o l'estació d'esquí de La Molina sense l'expressa autorització d'FGC.

L'adjudicatari mantindrà sempre perfectament neta la dependència del local com també l'àrea immediata a l'accés a l'establiment i no podrà emmagatzemar-hi o dipositar-hi -a la vista del públic- ni capces ni escombraries o altres que puguin entorpir el desenvolupament de les activitats a l'entorn de les dependències. L'ADJUDICATARI aplicarà els protocols de neteja exterior i treta de neu o gel, garantint la seguretat i prevenció de les persones que hagin d'utilitzar l'espai.

Si com a conseqüència d'actuacions de l'adjudicatari es produïssin desperfectes o avaries de qualsevol tipus dins de la propietat d'FGC, hauran de ser especialment reparats pel licitador i al seu càrrec; si a judici d'FGC ho requerís la seva urgència, seran reparats per FGC obligant-se al licitador a abonar-ne les despeses a la presentació -per part d'FGC- de la factura corresponent.

FGC tindrà dret a revisar l'edifici, les seves instal·lacions i la maquinària, en qualsevol moment, i podrà disposar tot el que cregui convenient, al seu càrrec, per la millora de les instal·lacions, sempre que aquestes actuacions no perjudiquin la idònia prestació dels serveis.

FGC es farà càrrec de reparacions extraordinàries causades per defectes o vicis ocults dels edificis, instal·lacions i maquinària posats a la seva disposició per part, i col·laborarà activament en la resta d'activitats de manteniment i reparacions sempre que li sigui possible.

Són a càrrec exclusiu de l'adjudicatari les petites reparacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari del local i les seves instal·lacions. FGC aportarà els elements propis i disponibles que puguin ésser d'interès per a l'adjudicatari, i que en el seu cas, s'esmentaran a l'inventari, el qual es realitzarà de mutu acord entre les parts dins dels quinze dies següents a la data d'entrada en vigor del contracte i què formarà part integrant del mateix. En cas de mal ús per l'adjudicatari d'alguns dels elements aportats per FGC, la seva reposició serà a càrrec de l'adjudicatari.

FGC podrà, si cal, efectuar obres de reparació, conservació o modificació dels espais que ocupi l'adjudicatari o els annexes exteriors, a la qual cosa ell dona conformitat. En el cas que pertorbin l'ús de l'adjudicatari, aquest estarà obligat a suportar-les, sense rebre cap tipus de contraprestació.

L'adjudicatari no podrà reclamar cap mena d'indemnització en cas de força major o accident que impossibiliti el funcionament dels espais concedits, robatori, incendi, etc., però sí podrà tenir assegurat -al seu càrrec- contra tot risc de sinistres, tot el material i estris que formin part de l'explotació. Les alarmes de protecció o sistemes antiintrusió seran instal·lats i mantinguts per l'adjudicatari.

4.3. Responsabilitats i obligacions de l'Adjudicatari

A continuació, es concreten les obligacions en què l'adjudicatari haurà d'acomplir durant tota la vigència del contracte per l'execució de l'activitat en els espais que es lliciten:

- a) Estar legalment constituïda com a Escola d'esquí i empresa legalment constituïda per desenvolupar activitats físico esportives en el medi naturalment, concretament amb l'objecte de donar serveis d'ensenyament d'esquí.
- b) Estar degudament reconeguda per FGC, per desenvolupar l'activitat d'escola d'esquí dins del domini esquiable de l'estació d'esquí i muntanya.
- c) La relació contractual o laboral del personal als espais objectes de cessió serà única i exclusivament amb l'adjudicatari, no existint cap relació laboral entre l'adjudicatari i FGC, i haurà de disposar de la documentació pertinent que acrediti aquesta relació.
- d) Disposar en un lloc visible del local d'un portafoli de serveis amb els corresponents preus.
- e) L'adjudicatari adquirirà tants títols de transport a remuntadors i a tren cremallera com personal disposi a la seva plantilla, inclosa la gerència, personal administratiu, professors o personal en pràctiques.

- f) En cas de detecció de frau per part del personal adscrit en el servei i en qualsevol dels punt d'accés a l'estació d'esquí podrà significar la rescissió automàtica del present contracte i la retirada del reconeixement com a entitat apte per desenvolupar ensenyament d'esquí al domini de l'estació d'esquí i muntanya.
- g) L'empresa sol·licitarà a FGC, per escrit mitjançant correu electrònic de sol·licitud, els forfets necessaris pel personal adscrit al servei amb un antelació de 48 hores a la seva utilització.
- h) L'empresa respectarà la propietat dels equipaments i diàriament retornarà els elements cedits per activitat a les dependències i gestors que li hagin cedit. En cas d'incompliment FGC es reserva el dret de penalització econòmica a l'adjudicatari. La penalització es valorarà a tarifa de FGC segons el preu d'adquisició del material cedit.
- i) L'empresa haurà de:
 - a. Disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil per cobrir els riscos derivats del desenvolupament de l'explotació, de com a mínim 1.200.000 €.
 - b. Documentar estar al corrent de les obligacions fiscals.
 - c. Proporcionar un número de mòbil a FGC per tal de facilitar el seu contacte i localització en l'entorn de cada estació.
 - d. Comunicar per escrit a FGC les necessitats de manteniment que puguin requerir les instal·lacions del local durant la vigència del contracte.

Les despeses d'explotació dels espais en cessió seran úniques i exclusives de l'adjudicatari.

4.4. Liquidació

FGC facturarà mensualment a l'adjudicatari, l'import resultant de l'adjudicació, la part proporcional respecte el termini global de contracte, més les obligacions tributàries en concepte de lloguer (IVA i IRPF).

L'adjudicatari liquidarà les factures a FGC amb 30 dies de venciment data factura, o en el cas que en faci l'expressa petició FGC, l'adjudicatari n'acceptarà obligatòriament el càrrec en compte bancari de les factures parcials del lloguer.

4.5. Condicionants d'entorn

4.5.1. Coneixement de les condicions particulars

Abans de l'inici del contracte el contractista haurà de conèixer de forma suficient les instal·lacions objecte de contractació del present contracte que puguin influir en el desenvolupament del mateix. No s'admetran reclamacions derivades de les dificultats resultants dels desconeixement de les circumstàncies descrites.

4.5.2. Compatibilitat de les activitats amb FGC-TURISME i sub-contractistes

Atenent que els locals estan dins l'àmbit de treball d'FGC-Turisme, s'hauran de respectar les activitats que normalment allí es desenvolupen, a l'igual que els horaris d'accés i control que estiguin establerts; els canvis en l'ordre d'execució i horari dels treballs que, per aquest motiu introdueixi FGC-TURISME, no implicaran compensacions econòmiques al contractista.

No serà objecte de reclamació qualsevol impediment en els treballs derivats de compartir espai o temps de les tasques a realitzar amb altres contractistes o amb personal propi de FGC-Turisme que puguin estar treballant a la mateixa zona, ja sigui per obres de FGC-Turisme o d'administracions competents com per altres contractes.

Les activitats que puguin interferir en espais compartits hauran d'ésser planificats conjuntament amb FGC-Turisme, amb una programació detallada amb el temps suficient que permeti una eficaç i eficient actuació.

4.5.3. Condicions ambientals

Els locals s'ubiquen dins els àmbits de l'explotació de La Molina, amb cert funcionament a l'estiu i hivern (en general), molt a prop de diversos espais naturals protegits (Parc Natural de Cadí-Moixeró pel cas de La Molina). Caldrà garantir la màxima protecció de l'entorn de la zona dels local per evitar malmetre'l i reduir les afectacions a la dinàmica de les activitats i instal·lacions de l'entorn.

Es tindran en compte els següents aspectes:

- Les tasques que realitzi l'adjudicatari s'hauran de compatibilitzar amb les condicions abans esmentades i no serà objecte de reclamació qualsevol impediment derivat per aquestes causes.
- S'hauran de preveure i dur a terme totes les mesures de protecció i seguretat de totes les àrees de fora del local que es poguessin veure malmeses per l'execució de les activitats. L'adjudicatari assumirà els costos de reparació o reposició que es puguin derivar de l'execució de les activitats.
- Durant l'execució de les activitats s'hauran de minimitzar les possibles afectacions acústiques, de contaminació de l'aire i de fluids, així com de trànsit i del medi ambient que puguin afectar l'entorn de la zona de les activitats.
- L'adjudicatari haurà de minimitzar al màxim el impacte en tot l'entorn de l'àmbit de les activitats complint amb totes les directrius de la ISO 14001, Q de qualitat i la política de FGC Turisme de l'Annex 2 i de l'estació per tal de no originar molèsties als clients de l'explotació i el funcionament diari del mateix.
- Els horaris de les activitats, el transport de residus i tot el conjunt d'actuacions que puguin originar molèsties als clients que utilitzen les explotacions hauran de complir amb totes les mesures i requisits de FGC-Turisme per minimitzar qualsevol impacte.

- Es tindrà màxima cura amb la imatge, ordre i neteja dels locals en especial les èpoques de major activitat turística com són els caps de setmana i festius, minimitzant al màxim qualsevol afectació.
- L'adjudicatari complirà la normativa legal existent, generalment i particularment, a la localitat de treball relativa al medi ambient.

La gestió dels residus generats en totes les activitats serà responsabilitat de l'adjudicatari. Aquest haurà de recollir els residus de manera selectiva i transportar-los a abocadors controlats o gestors autoritzats, segons convingui, complint sempre amb les vies de gestió fixades per llei així com els estàndards de qualitat establerts per les normatives ISO 14001 i la Política de FGC de Turisme (veure Annex 2).

En tot moment FGC-Turisme tindrà el dret de demanar justificants de la correcta gestió dels residus generats en els manteniments a realitzar per l'adjudicatari.

No es podran deixar residus de cap tipus als edificis, estacions i dependències d'FGC-Turisme.

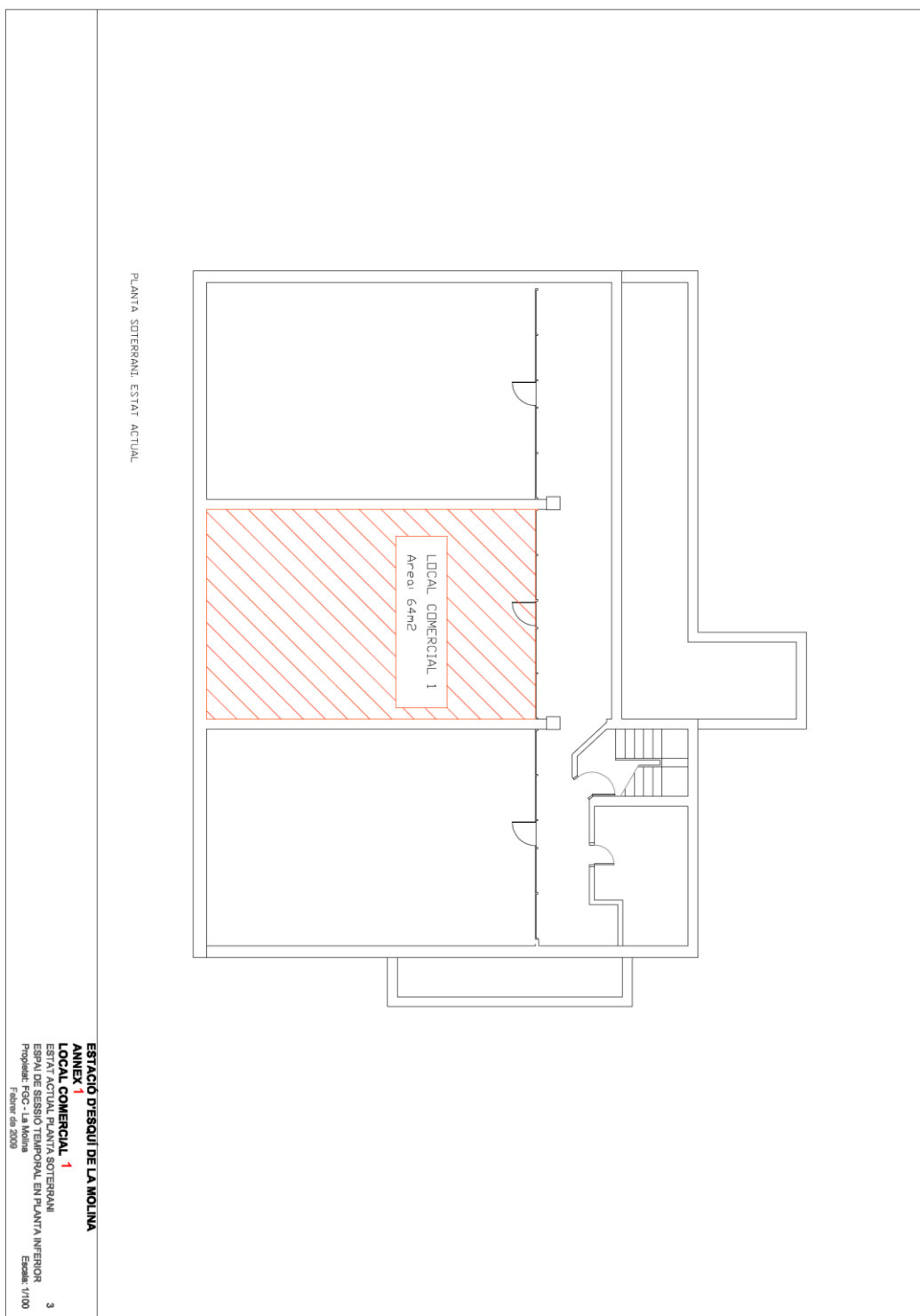
Així mateix, i seguint la línia estratègica empresarial cap a un futur de "residu zero", és voluntat de tots els centres turístics d'FGC Turisme realitzar una gestió amb perspectiva de generar el mínim residu, i apostar per mesures de reutilització i valorització, per tant, cal exigir la generació mínima de residus en origen, i per aquest motiu es demanarà als proveïdors de subministrament i serveis que els embalatges siguin retornables i/o reutilitzables; així, es recomana, en la mesura del possible, utilitzar embalatges reciclables o de baix impacte ambiental, evitant en la mesura del possible la utilització de plàstics. Tanmateix des d'FGC Turisme es farà el seguiment periòdic adequat perquè l'acompliment es faci efectiu.

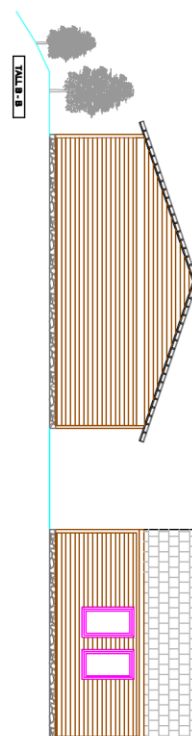
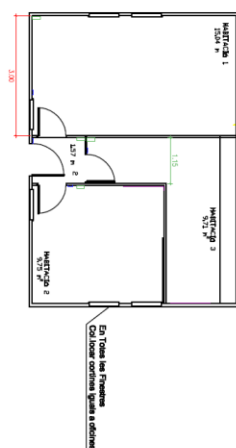
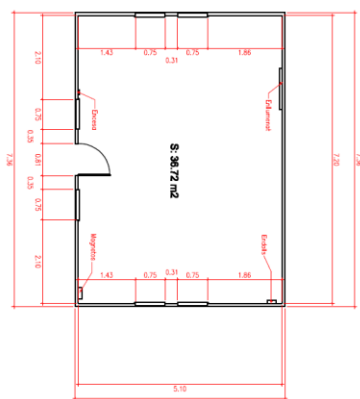
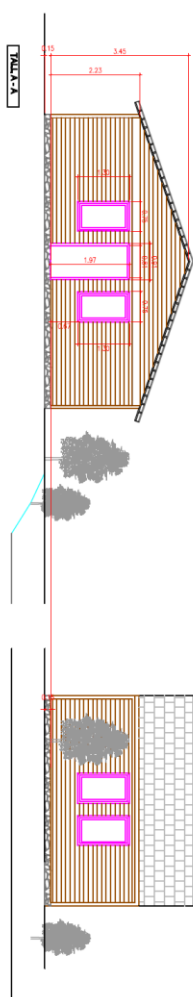
L'adjudicatari serà l'únic responsable dels incompliments que es produeixin en matèria de medi ambient.

FGC-Turisme podrà demanar a l'adjudicatari la informació o resultats que tinguin d'algun sistema de control, reducció i mitigació de les seves emissions de CO², per tal d'avaluar l'impacte ambiental de tota la cadena de valor vinculada el contracte.

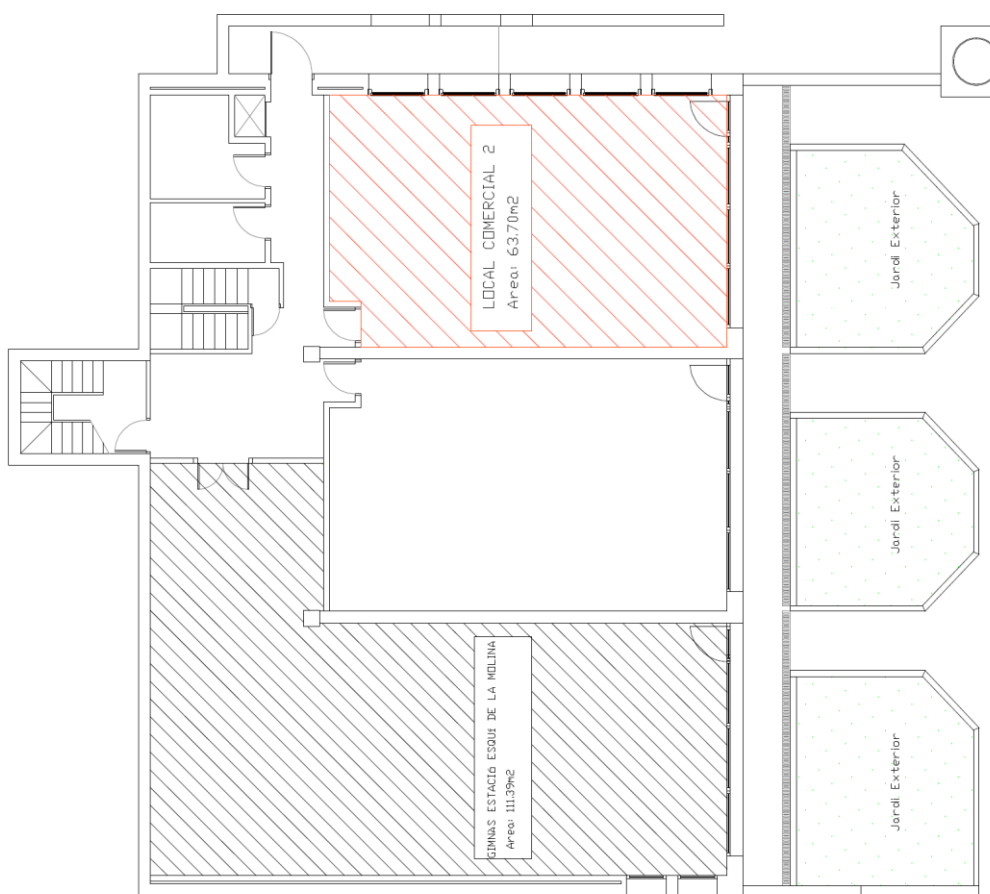
ANNEX 1 – PLÀNOLS DELS LOCALS

LOT 1 – LOCAL COMERCIAL 1 ZONA ALP2500 I CASETA DELS MOSSOS





Lot 2 - LOCAL COMERCIAL 2 ZONA ALP 2500



ESTAT ACTUAL LOCAL COMERCIAL
Propietat: FGC - La Molina
Febrer de 2009

2

Escala: 1/100

ANNEX 2 – POLÍTICA D'FGC TURISME