



FGC TURISME

Expedient de contractació:

INGRES/2023/052

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

**CESSIÓ D'ÚS D'UN LOCAL COMERCIAL A L'EDIFICI
PRINCIPAL DE L'ESTACIÓ D'ESQUÍ DE PORT AINÉ,
DESTINAT A L'ACTIVITAT DE BOTIGA D'ARTICLES
ESPORTIUS D'HIVERN**



ÍNDEX

1. OBJECTE.....	3
2. MOTIU DE LA CESSIÓ.....	3
2.1 ENTORN I ÀMBIT D'ACTUACIÓ DE L'EXPLOTADOR.....	3
2.2 ESPAIS OBJECTE DE CESSIÓ	3
3. CONDICIONS.....	3
3.1 MODEL DE GESTIÓ I EXPLOTACIÓ	3
3.2 CONSUMS, ÚS I MANTENIMENT DE LES DEPENDÈNCIES	4
4. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'EXPLOTADOR	5
5. ANNEX.....	6
5.1 ANNEX 1- PLÀNOL DEL LOCAL	6
5.1 ANNEX 2 – POLÍTICA FGC TURISME	7



1. OBJECTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques té com a objectiu establir les condicions que han de regir el procediment públic d'ingressos per a la cessió d'ús d'un local propietat de FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (FGC) destinat a l'activitat de botiga d'articles esportius d'hivern, per a totes les persones que visitin Port Ainé i per al personal de les entitats que hi treballen.

2. MOTIU DE LA CESSIÓ

El motiu de cedir aquest local és activar-lo per disposar de rendiment econòmic que sufragi despeses i manteniment, alhora que destinar-lo a garantir la presència d'una botiga d'articles esportius d'hivern.

Les condicions econòmiques de la cessió queden referenciades en el plec administratiu.

2.1 ENTORN I ÀMBIT D'ACTUACIÓ DE L'EXPLOTADOR

La botiga de Port Ainé es troba ubicada en l'edifici de serveis, a peu de pistes de l'estació d'esquí de Port Ainé, en la seva cota 2000, al centre neuràlgic de l'estació, i flanquejat per el Parc Natural de l'Alt Pirineu. S'accedeix per carretera des de Rialp (19 km), la qual té activitat durant la temporada d'hivern i ofereix els seus serveis d'acord als calendaris comercials que cada temporada s'ajusten en funció de les condicions climatològiques entre els mesos de novembre i abril.

2.2 ESPAIS OBJECTE DE CESSIÓ

D'acord amb l'annex 1, l'estació posa en cessió un local de la seva propietat que es referencia al plànol annex, i que s'ubica a l'edifici de serveis centrals de l'estació, al costat del Servei metge i Control.

El local disposa d'un únic accés i té una superfície d'uns 32,09 m².

Les dependències en cessió per part de FGC disposen de sistema de calefacció, connexions elèctriques i mobiliari. No disposen d'equipaments de seguretat o altres prestacions, aquestes s'instal·laran a compte i càrrec de l'explotador, i hauran de retirar-se finalitzat el contracte.

A banda de l'anterior, FGC no disposa de cap altre espai per a l'emmagatzematge d'estocs i material, que l'explotador haurà de garantir amb recursos propis.

3. CONDICIONS

3.1 MODEL DE GESTIÓ I EXPLOTACIÓ

A continuació, es concreten les condicions en què caldrà prestar l'explotació de venda d'articles esportius en el local que es licita:

- a) El calendari d'explotació del servei serà el mateix que el de l'estació d'esquí.
- b) L'horari d'apertura serà el mateix que el de l'estació d'esquí. Haurà de romandre obert amb un mínim de cinc hores de dilluns a divendres i de set hores durant el cap de setmana (39 hores setmanals), dies festius i períodes com el Pont de la Puríssima, Nadal i Setmana Santa. No obstant això, la franja horària mínima es pot veure modificada per necessitats especials, en el cas de la celebració d'esdeveniments o competicions esportives. Si FGC, com a empresa adjudicatària, hagués de modificar l'horari de l'estació, ho comunicarà a l'explotador Amb 7 dies d'anticipació.

- c) La relació contractual o laboral del personal de la botiga serà únicament i exclusiva Amb l'explotador, no existint cap relació laboral entre l'explotador i FGC, i haurà de disposar de la documentació pertinent que acrediti aquesta relació.
- d) Fins al moment és tècnicament casi impossible produir tèxtils de forma industrial sense la incorporació de substàncies químiques, en aquest sentit es valorarà que el licitador estigui en disposició d'oferir la major quantitat de productes Amb la certificació GOTS (Global Organic Textile Standard), la qual certifica que els productes tenen un baix impacte Ambiental en l'aplicació de químics de baixa residualitat (es demana que tingui 1 producte com a mínim). Al mateix temps, aquesta certificació inclou que la tramitació, fabricació, envasat, etiquetatge, comercialització i distribució de teixits elaborats Amb un mínim d'un 70% de fibres orgàniques certificades.
- e) L'explotador organitzarà, mínim, 1 mostra o fira de materials d'esports.
- f) L'explotador haurà de posar a la venda productes de marxandatge de la marca Port Ainé, una mostra mínima de 5 productes diferents.
- g) L'explotador haurà de:
 - Disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil per cobrir els riscos derivats del desenvolupament de l'explotació.
 - Documentar estar al corrent de les obligacions fiscals.
 - Proporcionar un número de mòbil a FGC per tal de facilitar el seu contacte i localització en l'entorn de Port Ainé.
 - Comunicar per escrit a FGC les necessitats de manteniment que puguin requerir les instal·lacions del local durant la vigència del contracte.

Les despeses i ingressos d'explotació de la botiga d'articles esportius d'hivern seran úniques i exclusives de l'explotador.

3.2 CONSUMS, ÚS I MANTENIMENT DE LES DEPENDÈNCIES

Els subministrament d'aigua, electricitat i altres destinats a la calefacció de les dependències s'entendran inclosos en l'import del cànon, 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 increment dels consums per sobre del previst com a estàndards o com a conseqüència d'activitats complementàries FGC en facturarà a l'explotador 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, de FGC.

L'adjudicatari mantindrà sempre perfectament neta la dependència del local i l'àrea immediata a l'accés a l'establiment (passadís des de la terrassa fins la porta de l'hotel) i no podrà emmagatzemar o dipositar a la vista del públic, capsas, escombraries o altres.

Si com a conseqüència d'actuacions de l'adjudicatari es produïssin desperfectes o avaries de qualsevol tipus dins de la propietat de FGC, hauran de ser reparats per l'adjudicatari, i al seu càrrec.

En cas d'omissió de les responsabilitats de l'explotador, FGC podrà procedir a la reparació dels equipaments o dependències afectades, i en facturarà els costos a l'Adjudicatari, el qual disposarà de 30 dies per fer-ne efectiu l'abonament de la factura. L'incompliment d'aquestes obligacions podrà suposar la rescissió immediata del contracte per part d'FGC.

FGC tindrà dret a revisar l'edifici i les seves dependències en qualsevol moment. FGC podrà realitzar, al seu càrrec, la millora de les instal·lacions. Així mateix, FGC podrà, si cal, efectuar obres de reparació, conservació o modificació dels espais que ocupi l'explotador, sempre que aquestes actuacions no perjudiquin la idònia prestació de l'explotació.

FGC es farà càrrec de reparacions extraordinàries causades per defectes o vicis ocults dels edificis i instal·lacions 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 reparacions i adequacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari del local i les seves instal·lacions.

L'explotador s'obliga a comunicar a FGC de forma immediata a la seva detecció, qualsevol incidència que pugui afectar a la conservació de l'immoble i instal·lacions.

4. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'EXPLOTADOR

L'EXPLOTADOR es compromet a:

- Disposar d'autorització d'obertura i funcionament d'una botiga d'articles d'esports d'hivern amb anterioritat a la data d'obertura cada una de les temporades.
- Disposar de llibre de reclamacions.
- Complir les disposicions vigents d'aplicació per l'activitat que desenvolupi, en matèria de treball, de seguretat social, obligacions fiscals, de prevenció de riscos laborals i d'estrangeria.
- Posar a disposició d'FGC una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que respongui davant qualsevol contingència o incidència que es pugui ocasionar en el decurs de la seva activitat, i la mantindrà vigent durant el període de la concessió, facilitant-ne una còpia a FGC.
- Retornar el local, a l'acabament de la cessió, en el mateix estat en què el rep.

Serà responsabilitat de l'EXPLOTADOR:

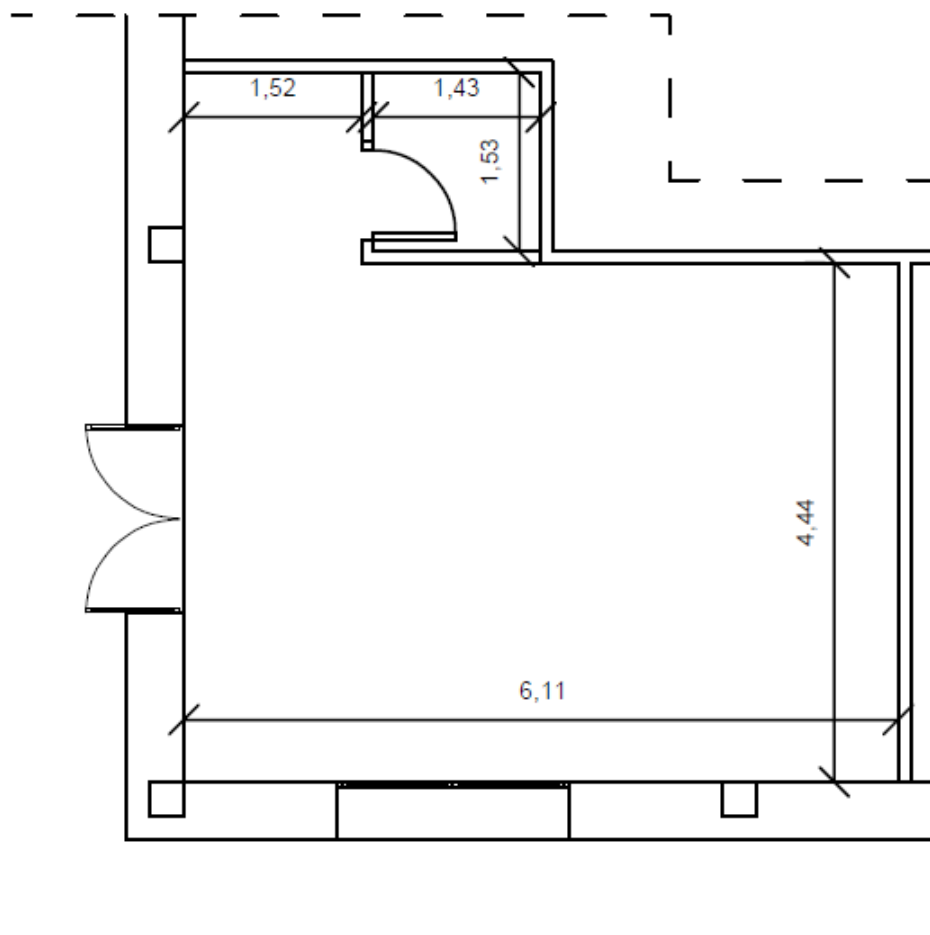
- L'obtenció de permisos, autoritzacions i/o llicències administratives o d'altra mena, que els sigui aplicable, així com les assegurances que corresponguin en funció de la legislació vigent.
- L'atenció de qualsevol tipus de reclamació per danys personals o materials, propis o a tercers, inclòs FGC, que pugui originar-se a les dependències en cessió, o en el desenvolupament de la seva pròpia activitat.

L'adjudicatari no podrà:

- Reclamar a FGC cap indemnització o compensació per danys, espolis robatori, incendi, o altra contingència. Amb afectació material a equipaments o materials que s'ubiquin a les dependències objecte de cessió. Queda a decisió de l'adjudicatari i al seu càrrec, la implantació i contractació de sistemes de vigilància i seguretat que cregui oportuns.
- En cap moment, subrogar, cedir o traspasar els drets que el present contracte li confereixen, com tampoc no podran cedir parcial o totalment l'immoble objecte del present contracte.

5. ANNEX

5.1 ANNEX 1- PLÀNOL DEL LOCAL





FGC TURISME

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS
Cessió d'ús de locals comercials per a l'activitat de
botiga d'articles esportius d'hivern a l'edifici
principal de l'estació d'esquí de Port Ainé.

5.1 ANNEX 2 – POLÍTICA FGC TURISME