



FGC TURISME

Expedient contractació:**INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

**CESSIÓ D'ÚS DE LA UNITAT D'ALLOTJAMENT DE PORT AINÉ I LA UNITAT DE
RESTAURACIÓ D'ESPOT PER A L'ACTIVITAT D'HOTEL I CAFETERIA – BAR
RESPECTIVAMENT**

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE	- 4 -
1.1 Abast del servei	- 4 -
1.2 Serveis complementaris a l'allotjament	- 5 -
2. RÈGIM I PREU DEL CONTRACTE	- 5 -
2.1. Preu del contracte i import de licitació.	- 6 -
2.2. Liquidació del Règim i preu del contracte entre l' Explotador i FGC.	- 8 -
3. CONDICIONS GENERALS	- 10 -
3.1. Règim de prestació del servei d'allotjament i restauració	- 10 -
3.1.1. Polítiques estratègies i directrius	- 10 -
3.1.2. Entorn i àmbit d'actuació on l'Explotador prestarà servei d'allotjament i restauració	- 10 -
3.1.3. Política de compres	- 11 -
3.1.4. Estructura organitzativa de FGC.	- 11 -
3.1.5. Sistemes integrat de gestió	- 11 -
3.2. Funcions i obligacions de l'explotador.	- 14 -
3.2.1. Gestió econòmica i financera de les unitats de negoci:	- 14 -
3.2.2. Serveis a prestar per l'explotador o a contractar amb tercers de comú acord	- 14 -
3.2.2.1. Gestió de magatzem de les unitats de negoci (ES i PA)	- 14 -
3.2.2.2. Control comptable, tresoreria i compte d'explotació analítica	- 15 -
3.2.2.3. Control de gestió econòmica	- 16 -
3.2.2.4. Compte d'explotació analítica	- 16 -
3.2.2.5. Gestió de tresoreria	- 17 -
3.2.2.6. Dades econòmiques i estadístiques a elaborar per l'explotador.	- 18 -
3.2.2.7. Custòdia de documentació i arxiu	- 20 -
3.3. Gestió de personal	- 20 -
3.3.1. Plantilla personal dels negocis a licitar	- 20 -
3.3.2. Contractació i política salarial del personal dels negocis a licitar	- 21 -
3.3.3. Interrelació entre el personal de FGC i l'Explotador.	- 21 -
3.3.4. Funcions de l'explotador en gestió de personal	- 22 -
3.4. Altres obligacions de l'explotador	- 24 -
3.5. Inversions i reposició de l'inventari inicial.	- 25 -
3.6. Obres	- 26 -
3.7. Manteniment.	- 26 -
3.8. Seguiment general del contracte	- 26 -
3.9. Màrqueting, comercialització de serveis i tarifes.	- 27 -
3.9.1. Màrqueting	- 27 -
3.9.2. Comercialització	- 27 -
3.9.3. Gestió de Reserves	- 27 -
3.9.4. Preus venda al públic en general	- 28 -



FGC TURISME

Expedient contractació:**INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

3.10.	Calendari i horaris de servei	- 28 -
3.11.	Cessió ús	- 28 -
3.12.	Imatge de marca	- 29 -
3.13.	Esdeveniments	- 29 -
3.14.	Fulls de reclamacions	- 30 -
3.15.	Indemnitzacions	- 30 -
3.16.	Altres normes específiques	- 30 -
4.	NORMATIVA	- 31 -

ANNEXES:

ANNEX 1- Fitxa tècnica d'Espot Esquí

ANNEX 2- Fitxa tècnica de Port Ainé

ANNEX 3 - Criteris ambientals per a proveïdors, subcontractistes i prestadors de serveis.

ANNEX 4 - Condicions de compres

ANNEX 5 - Al·lèrgens

ANNEX 6 - Política d'FGC turisme

ANNEX 7 - Fitxa Hotel

ANNEX 8 - Instruccions Tècniques

ANNEX 9 - Inventaris

ANNEX 10 - Calendari i horaris

ANNEX 11 - Serveis imputables

ANNEX 12 - Dades econòmiques

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars té com a objectiu establir les condicions indispensables per a garantir una explotació adequada de les unitats d'allotjament i restauració propietat de FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (FGC), ampliant les disposicions establertes en el Plec de Clàusules Administratives.

1.1 Abast del servei

Les Unitats de negoci, dependències i serveis oferts, que són objecte d'explotació, estan descrites en les fitxes tècniques que s'adjunten a aquest plec com **ANNEX 1** i **ANNEX 2**. Es detallen a continuació:

PORT AINÉ (MUNICIPI DE RIALP):

Dependència	Descripció
Hotel Port Ainé 2000	Situat a peu de pistes inclou: ▪ Allotjament ▪ Bufet ▪ Botiga ▪ Pub – Cafeteria La Pica ▪ Mini-club ▪ Sala recreativa ▪ Aparcament ▪ Banyers interiors edifici ▪ Zona magatzem/càmeres/moll de carrega
Cafeteria 2000	Situada a l'hotel amb servei interior i exterior en terrassa, ▪ Cafeteria / bar + banys interiors ▪ Terrassa ▪ Food Truck
Cafeteria 2100	Situada a la zona de debutants, amb servei interior i exterior en terrassa accés en remuntador a l'hivern inclou: ▪ Cafeteria / bar + banys interiors ▪ Terrassa ▪ Self-service ▪ Magatzem

ESPOT ESQUÍ (MUNICIPI D'ESPOT)

Dependència	Descripció
Cafeteria 2000	Situada a l'estació, cota 2000, amb servei interior i exterior en terrassa, accés en remuntador a l'hivern inclou: ▪ Cafeteria / bar ▪ Self-service ▪ Ski-Burger ▪ Magatzem



FGC TURISME

Expedient contractació:**INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

Queden excloses d'aquest contracte les següents instal·lacions:

PORT AINÉ:

- Zona taquilles i Parc Lúdic Port Ainé
- Lloguers esquís Port Ainé
- Servei Metge Port Ainé
- Control Port Ainé
- Espai Clubs cota 2100 Port Ainé
- Zona Manteniment 2100 Port Ainé
- Places de pàrquing hotel : de la 17 a la 26
- WC exteriors clients Port Ainé cotes 2000 i 2100.
- Botiga

ESPOT

- WC exteriors clients Espot cota 2000.

1.2 Serveis complementaris a l'allotjament

Servei d'animació

L'EXPLOTADOR estarà obligat a proporcionar un servei d'animació als clients de l'hotel.. Les activitats d'animació hauran de ser indicades i breument descrites.

El servei d'animació ha de consistir en: 2 persones des de l'obertura de la temporada fins al 6 de gener, 4 persones des del 7 de gener fins a la tercera setmana aproximadament, i 2 persones fins al tancament de la temporada; amb un servei disponible les 24 hores.

El cost total del servei d'animació serà a càrrec del compte d'explotació del hotel.

2. RÈGIM I PREU DEL CONTRACTE

FGC formalitzarà amb L'EXPLOTADOR **un contracte de cessió d'ús**, en que el cànon que L'EXPLOTADOR pagarà a FGC estarà determinat pel resultat final de cada unitat de negoci objecte de la licitació.

El cànon d'FGC serà calculat aplicant el percentatge licitat per a cada línia de negoci als ingressos generats per cadascuna de les mateixes.

Per tant, durant la vigència d'aquest contracte, FGC assumirà plenament els resultats de l'explotació de totes les unitats de negoci licitades, abans d'impost de societats. Si aquest resultat és negatiu, FGC assumirà la diferència entre el resultat negatiu i el "Zero de l'activitat" que liquidarà a L'EXPLOTADOR en cada període de 12 mesos durant la vigència de l'adjudicació. L'EXPLOTADOR podrà reflectir en el compte d' explotació de l'activitat i en el concepte "Serveis Professionals de suport" les partides detallades al punt: "Serveis a prestar per L'EXPLOTADOR o a contractar amb tercers de comú acord" sempre que compleixi el percentatge estipulat (l'increment o la reducció d' aquesta partida són els rendiments de l'explotador per la gestió de les unitats).

Les facturacions es realitzaran com a mínim el 31 de desembre de cada exercici, i a la finalització de cada període de 12 mesos, des de l'1 de Novembre de XX fins al 31 d'Octubre de XX+1. En cas de resultats negatius l'EXPLOTADOR facturarà a FGC l'import necessari per arribar al "resultat zero de l'activitat", en concepte de prestació de serveis de gestió d'acord amb el resultat del compte d'explotació.

2.1. Preu del contracte i import de licitació.

Els ingressos estimats que FGC percebrà com a cànon de cessió d'ús del local ascendeixen a **15.030,00 €** i corresponen al resultat anual previst per l'explotació de les unitats d'allotjament i restauració i els negocis perifèrics associats a l'activitat d'aquestes.

Càlcul de l'import en concepte de "Serveis Professionals de suport":

Amb l'objectiu de garantir el compliment de la normativa amb matèria laboral i tributària i d'Hostaleria (allotjament i restauració) cada unitat de negoci (ESPOT (ES) i PORT AINÉ (PA)) formalitzarà, si és necessari i no disposa dels seus propis mitjans, contractes de prestació de serveis amb les empreses contractades per l'EXPLOTADOR corresponent, durant la vigència del contracte. Prèviament, s'haurà de presentar el pressupost corresponent que indiqui l'abast de la prestació del servei, el qual ha de ser validat i acceptat per FGC. En cap cas, aquests preus excediran els preus de mercat i no superaran el percentatge licitat respecte dels ingressos reals.

Els contractes es referiran a:

- Supervisió per part de la Direcció de l'explotador, que inclourà honoraris, dietes, desplaçaments i altres despeses d'estructura. Supervisió comptabilitat i serveis administratius: Coordinació comptable entre la unitat de negoci i l'EXPLOTADOR (amb reunions mensuals i tramesa de documentació) i la gestió de remeses de pagaments amb la signatura autoritzada, així com la supervisió de Cash-Flow mensual.
- **Assessoria laboral** que inclourà la contractació, la liquidació de contractes, les altes i baixes a la seguretat social, les nòmines i la prevenció de riscos laborals. En casos puntuals i amb l'autorització de FGC, es podran incloure la selecció de personal i la gestió d'expedients diversos.
- **Assessoria fiscal**, que abastirà les declaracions tributàries d'IVA i IRPF de les unitats d'allotjament i restauració de Port Ainé i/o Espot, així com altres tràmits fiscals necessaris per al compliment de la normativa vigent. No s'inclou la presentació de llibres i comptes anuals al registre mercantil ni l'impost de societats.
- **Assessoria jurídica**, que oferirà assessorament legal en matèria d'hostaleria i resoldrà puntualment les incidències legals derivades d'inspeccions tècniques i / o sanitàries de les unitats d'allotjament i restauració de Port Ainé i/o Espot. És important destacar que els temes relacionats exclusivament amb la presentació de documentació requerida per les diferents administracions seran resolts directament des de la unitat de Negoci. Tots els actes seran consensuats amb FGC abans de la seva implementació.
- **Assegurances de responsabilitat civil, risc de negoci i robatori de metàl·lic**: L'explotador assumirà la part proporcional corresponent a les assegurances de responsabilitat civil i risc de negoci de les unitats de negoci d'FGC, proporcionalment al temps de durada del contracte i, si és el cas, al volum de negoci generat en el període objecte del contracte.
- El licitador haurà de proporcionar els mitjans necessaris per la realització del servei, ja sigui proveint-los directament o gestionant els contractes amb els proveïdors de subministraments de magatzem, amb l'objectiu de rebre'ls sense càrrec al compte d'explotació, en el ben entès que en finalitzar el contracte aquests podran ser retirats per l'explotador.

FGC ofereix, en la partida "Serveis Professionals de suport" detallada en el punt anterior, la possibilitat d'incrementar el benefici intern de l'explotador. Això significa que si s'optimitza la gestió d'aquesta partida per sota del percentatge licitat, l'EXPLOTADOR en serà beneficiat. No obstant això, si les despeses per aquest concepte superen el percentatge licitat, no es podran repercutir i hauran de ser assumides per l'explotador, fora de la compte de pèrdues i guanys de la unitat:

UNITATS D'ALLOTJAMENT I RESTAURACIÓ ESPOT I PORT AINÉ		BASE LICITACIÓ		
		Ingressos Estimats	% "Serveis Professionals de suport"	Despeses de serveis professionals suport
PA	Hotel Port Ainé	1.258.691,00 €	2,25%	28.320,55 €
	Restauració Port Ainé	372.181,00 €	2,25%	8.374,07 €
	TOTAL	1.630.872,00 €		36.694,62 €
ES	Restauració Espot	271.952,00 €	2,25%	6.118,92 €
TOTAL		1.902.824,00 €		42.813,54 €

Les unitats de negoci seran licitades i gestionades conjuntament, amb l'import base màxim de licitació següent (basat en un %):

- PA, Unitats del municipi de Rialp. La partida "Serveis Professionals de suport" serà el 2,25% sobre els ingressos reals de les unitats d'allotjament i restauració.
- ES. Unitats del municipi d'Espot. La partida "Serveis Professionals de suport" serà el 2,25% sobre els ingressos reals de les unitats d'allotjament i restauració.

Per tant, el licitador haurà de proposar a la baixa el percentatge de la partida "Serveis Professionals de suport" que desitja imputar al compte d' explotació per una anualitat, amb l'objectiu de millorar el cànon previst a cobrar per FGC. Aquest cànon s'estima d'acord amb la següent taula, que serveix com a base de licitació.

UNITATS D'ALLOTJAMENT I RESTAURACIÓ ESPOT I PORT AINÉ		BASE LICITACIÓ			CÀNON FGC	
		Ingressos Estimats	% "Serveis Professionals de suport"	Despeses de serveis professionals suport	Despeses + Serveis Professionals de suport	Resultat anual de l'activitat estimat
PA	Hotel Port Ainé	1.258.691,00 €	2,25%	28.320,55 €	1.288.180,00€	-29.489,00 €
	Restauració Port Ainé	372.181,00 €	2,25%	8.374,07 €	294.627,00€	77.554,00 €
	TOTAL	1.630.872,00 €		36.694,62 €	1.582.807,00€	48.065,00 €
ES	Restauració Espot	271.952,00 €	2,25%	6.118,92 €	304.987,00€	-33.035,00 €
TOTAL		1.902.824,00 €		42.813,54 €	1.887.794,00€	15.030,00 €

Aquest quadre serà ajustat segons els percentatges sobre els ingressos que l'adjudicatari hagi ofertat en la licitació.

Oferta de millora de resultat per l'adjudicatari:

Per tal de millorar l'eficiència dels serveis, tant mitjançant una millora de la productivitat com una millor gestió de costos, s'ofereix a l'explotador la possibilitat d'incrementar el resultat de l'activitat amb un *bonus* basat en la millora del resultat d'explotació previst després d'aplicar els percentatges de licitació oferts per l'adjudicatari.

- **Bonus del 25% sobre el diferencial positiu basat en la següent taula de resultats finals previstos:**

UNITATS D'ALLOTJAMENT I RESTAURACIÓ ESPOT I PORT AINÉ		Aplicació BONUS a partir de:
PA	Hotel Port Ainé	-20.000,00 €
	Restauració Port Ainé	85.000,00 €
ES	Restauració Espot	-25.000,00 €

- **Comissió per a l'increment d'ingressos (canal intern) aplicable només als serveis gestionats per l'explotador (segons taula):**

Aquest percentatge s'aplicarà únicament a partir de superar la xifra d'ingressos indicada, i només sobre l'increment corresponent. No és acumulatiu, sinó que s'aplica a partir de l'interval generat segons els imports de la taula. Cal destacar que aquestes comissions són considerades part del contracte de cessió d'ús de les unitats d'allotjament i restauració, i els ingressos corresponents es descomptaran del cànon a pagar a FGC.

HOTEL	%	A partir de:
Allotjament	2,00%	990.000 €
Bufet (Reserva i Cash)	5,00%	65.000 €
Pub (Reserva i Cash)	5,00%	25.000 €
CAF. PORT AINÉ		
Bar (Pistes)	3,00%	370.000 €
CAF. ESPOT		
Bar (No SELF)	3,00%	130.000 €

- Qualsevol ingrés complementari derivat de l'activitat de l'hotel i/o punts de restauració s'haurà d'incloure en el pla d'explotació de l'Hotel.

2.2. Liquidació del Règim i preu del contracte entre l' Explotador i FGC.

La liquidació entre el propietari i l'explotador es realitzarà dins dels 10 primers dies del mes següent al de tancament i seguirà les següents directrius:

En relació als **Ingressos**:

- Els ingressos dels serveis intercedits, corresponents a l'explotador, de totes les reserves amb Check-out realitzat durant el període, s'imputaran a les unitats que corresponen.
- Els ingressos dels serveis en efectiu "cash" i que gestiona l'explotador quedaran registrats a compte de la unitat corresponent i sempre sota la supervisió de FGC.

Pel que fa a les **despeses**:

Les despeses "directes" que corresponen a les unitats seran facturades directament a l'explotador pels proveïdors i s'imputaran a aquestes de manera directa.

- FGC facturarà mensualment a l'explotador les despeses "indirectes", és a dir, aquelles que corresponen a les unitats que gestiona l'explotador i que, per motius de titularitat, les factures van a nom d' FGC, (a títol orientatiu, manteniment de les instal·lacions i equipaments, així com altres que FGC consideri convenient no canviar de nom) Aquestes despeses ja han de ser contemplades en el pressupost d'explotació i estan detallades en **L'ANNEX 11** - "Serveis imputables a Hotel i/o Cafeteries" d'aquesta documentació.
- L'explotador facturarà o carregarà mensualment les despeses de gestió i estructurals que corresponguin a cada unitat de servei, segons el preu ofert a la licitació..
- Qualsevol ingrés perifèric actual o futur haurà de ser integrat als comptes d' explotació i requerirà l'aprovació de FGC per a la seva incorporació.

En cas que, per motius d'optimització o operatius, FGC consideri necessari extreure unilateralment el negoci perifèric de la botiga, això no modificarà les condicions establertes en aquestes especificacions, ja que s'entén que l'impacte del negoci perifèric en els resultats és no significatiu.

- Al finalitzar la vigència del contracte i un cop s'hagi aprovat la informació econòmica per ambdues parts, es realitzarà la liquidació del resultat de l'activitat, garantint a l'explotador i, si s'escau, el bonus de millora. Una vegada restat aquesta millora del resultat de l'activitat, s'obindrà el cànon d'arrendament del servei d'FGC. En conseqüència FGC facturarà a l'explotador l'import corresponent al cànon d'arrendament de l'explotació, el qual s'estima com a mínim en els següents imports:

UNITATS D'ALLOTJAMENT I RESTAURACIÓ ESPOT I PORT AINÉ		BASE LICITACIÓ			CÀNON FGC	
		Ingressos Estimats	% "Serveis Professionals de suport"	Despeses de serveis professionals suport	Despeses + Serveis Professionals de suport	Resultat anual de l'activitat estimat
PA	Hotel Port Ainé	1.258.691,00 €	2,25%	28.320,55 €	1.288.180,00€	-29.489,00 €
	Restauració Port Ainé	372.181,00 €	2,25%	8.374,07 €	294.627,00€	77.554,00 €
	TOTAL	1.630.872,00 €		36.694,62 €	1.582.807,00€	48.065,00 €
ES	Restauració Espot	271.952,00 €	2,25%	6.118,92 €	304.987,00€	-33.035,00 €
TOTAL		1.902.824,00 €		42.813,54 €	1.887.794,00€	15.030,00 €

En cas que, per motius d'afluència de clients, els resultats globals de l'activitat de cadascun dels lots resultessin negatius o insuficients per cobrir el resultat de l'activitat garantit a l'explotador, aquest facturarà a FGC la quantitat corresponent entre el resultat real de l'activitat i el resultat garantit a l'explotador, en concepte de prestació de serveis.

L' explotador podrà traslladar al Compte d' Explotació el cost del servei de recollida d' efectiu en el punt de servei habilitat per a aquest propòsit, sempre que Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya ho autoritzi segons els protocols de seguretat establerts.

En cap cas l'explotador tindrà dret a cobrar un bonus de millora si el resultat global de totes les unitats és inferior a zero.

3. CONDICIONS GENERALS

3.1. Règim de prestació del servei d'allotjament i restauració

3.1.1. Polítiques estratègies i directrius

FGC, com a propietat, té la responsabilitat de determinar i prendre la decisió final sobre l'establiment de les polítiques, estratègies, directrius i programes de gestió (software), que defineixen el marc en el qual s'ha d'executar l'objecte del contracte.

FGC es qui exerceix el control total sobre la difusió de la imatge i les marques, per qualsevol canal que sigui. Per tant, l'EXPLOTADOR no podrà fer ús de cap dels distintius propis, ni dins ni fora de les dependències, , ni en cap mitjà gràfic o ofimàtic que faci referència a les estacions del Pallars Sobirà d'FGC, sense consentiment exprés de FGC.

FGC informará l'Explotador dels llocs i suports en els quals podrà difondre la seva imatge, amb la condició que no es col·loquin logotips o distintius sense l'aprovació prèvia per escrit de FGC.

Les fitxes tècniques, protocols i procediments existents o que es creïn durant la vigència del contracte, són propietat de FGC. Aquests són flexibles i adaptables les circumstàncies canviants, per la qual cosa poden ser revisats i ajustats per FGC per satisfer les necessitats de servei durant el transcurs del contracte. L'EXPLOTADOR haurà de participar activament en la seva implantació inicial i en la de les seves millores.

Com a ANNEX 1 i ANNEX 2, s'inclouen les fitxes tècniques de l'immobilitzat que es posen a disposició de L'EXPLOTADOR per gestionar el contracte. Aquests actius són propietat i/o titularitat de FGC.

Com a ANNEX 9, s'adjunta l'inventari inicial de béns (actius) i materials, a títol orientatiu i no exhaustiu. L'EXPLOTADOR és responsable de verificar l'inventari i presentar un informe amb les discrepàncies o actualitzacions abans d'iniciar la gestió. A més, l'EXPLOTADOR ha de mantenir constantment actualitzat l'inventari durant la vigència del contracte. A la fi de cada període de 12 mesos, FGC pot sol·licitar un inventari global. Així mateix, al final del contracte, s'ha de realitzar un inventari final que podrà coincidir amb l'inventari anteriorment esmentat.

La reposició dels béns (actius) i materials d'aquest inventari seran a càrrec al compte d'explotació de les unitats d'allotjament i restauració si FGC ho estima convenient.

Els programaris de gestió hotelera i de reserves, emmagatzematge i punts de venda, així com les llicències d'ús, són propietat de FGC i estaran operatius a partir del inici dels serveis objecte d'aquest plec. FGC pot considerar noves propostes d'ús d'aplicacions de gestió externes sempre que signifiquin una millora des del punt de vista de FGC.

3.1.2. Entorn i àmbit d'actuació on l'Explotador prestarà servei d'allotjament i restauració

Municipi de Rialp: L'hotel Port Ainé 2000 juntament amb els seus serveis associats i la cafeteria cota 2000, es troben ubicats en un mateix edifici, 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 (18 km).

El self service i la cafeteria situats a la cota 2100 de l'estació, es troben dins del mateix domini esquiable de l'estació i a poca distància de l'hotel. Durant l'hivern s'hi pot accedir mitjançant el telecadira de Roní, i durant la resta de l'any per una pista forestal.

Municipi d'Espot: Totes les unitats estan ubicades dins l'àmbit de l'estació d'Espot Esquí. El self service i una de les cafeteries es troben a la cota 2000 del domini esquiable de l'estació. Durant l'hivern, s'hi pot accedir mitjançant el telecadira de La Roca, i durant la resta de l'any per una pista forestal.

3.1.3. Política de compres

Dins de la seva missió, FGC té com a objectiu contribuir a l'equilibri econòmic territorial i promoure els valors tradicionals i culturals de la zona. Per aquest motiu, L'EXPLOTADOR de les unitats d'allotjament i restauració tant de Port Ainé com d'Espot, procurarà adquirir els productes a proveïdors de la zona. No obstant això, també haurà d'adquirir els productes i serveis basats en una relació qualitat-preu adequada, buscant sempre la millor oferta. Sempre que sigui possible, es donarà prioritat als productes que tenen distintiu de la zona i als proveïdors de la comarca del Pallars. La relació de proveïdors amb els quals treballi L'EXPLOTADOR, així com les ordres de compra, hauran de ser aprovades expressament per FGC.

3.1.4. Estructura organitzativa de FGC.

Totes les empreses que desenvolupen la seva activitat dins dels àmbits d'actuació d'FGC, ja sigui mitjançant la prestació directa de serveis o per mitjà de contractes amb FGC, o alguna de les seves subcontractades, actuen sota les directrius de FGC i estan obligades a complir les indicacions i requisits de gestió validats per FGC en tots els serveis.

3.1.5. Sistemes integrat de gestió

La propietat, FGC, és qui estableix les polítiques i estratègies de gestió, les quals assenyalen el marc dins el qual s'ha d'executar l'objecte del contracte.

FGC disposa de la certificació mediambiental d'acord amb la norma ISO 14001 per totes les seves activitats i instal·lacions, incloses les que té cedides en explotació.

FGC disposa també de la certificació amb la normativa UNE 188002, que atorga la Q de qualitat a les estacions d'esquí i muntanya, incloent el Complex Hoteler

FGC té implantat el sistema de seguretat i salut d'acord amb la normativa vigent.

Espot i Port Ainé gestionen totes les seves activitats seguint les directrius empresarials i amb una gestió integral dels sistemes de qualitat, medi ambient i seguretat i salut, d'acord amb els procediments aprovats i certificats. Això permet mantenir un procés flexible i adaptable a les situacions canviants i promoure la millora continua.

FGC disposa de Pla d'autoprotecció per a Espot i Port Ainé i de pla d'emergències, i realitza simulacres d'evacuació periòdics per posar en pràctica aquests plans.

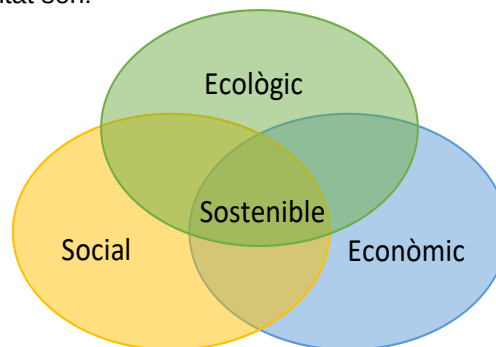
L'EXPLOTADOR haurà d'acomplir els processos establerts en els sistemes de gestió, podent presentar propostes de millora, que en qualsevol cas, s'hauran d'aprovar en el Comitè de medi ambient i qualitat de les estacions.

L'EXPLOTADOR haurà de mantenir actualitzada la seva planificació preventiva en matèria de seguretat, així com l'avaluació de riscos laborals i el seguiment preventiu del Comitè de Seguretat amb les reunions corresponents.

S'adjunten els processos de medi ambient i qualitat que afecten al Complex Hoteler i Restauració d'Espot i Port Ainé, com ANNEX 6 " Política de FGC Turisme "Periòdicament FGC realitzaran auditories internes i contractarà auditories externes dels sistemes de Medi ambient, Qualitat i Seguretat i Salut. L'EXPLOTADOR a través de la persona designada com a membre del Comitè de seguiment de sistemes integrats de gestió, col·laborarà i participarà en el processos a fi de garantir el bon funcionament dels sistemes i el procés de millora contínua.

El desenvolupament sostenible és aquell que satisfà les necessitats del present sense comprometre la capacitat de les futures generacions per enfrontar-se a les seves pròpies necessitats. Per aquesta raó, aquest desenvolupament Ha de tenir en compte els aspectes ambientals, econòmics i socials de manera que l'hotel pugui créixer i prosperar, però sense perjudicar el medi ambient i la societat.

Els tres pilars de la sostenibilitat son:



Caldrà establir els protocols necessaris per a complir amb els tres pilars bàsics d'un bon desenvolupament sostenible i presentar-los per la seva aprovació a FGC. Aquests protocols hauran d'incloure com a mínim els següents punts:

- **Sostenibilitat ambiental:** en aquest apartat s'han de tractar els següents aspectes: emissions, energia, aigua, gestió de residus, altres tipus de contaminació (lumínica, acústica...).
- **Sostenibilitat social:** cal fomentar la participació dels interessats i destacar la necessitat bàsica d'una conscienciació interna per part de l'empresa, així com una conscienciació externa, per part dels clients, subcontractistes i proveïdors.
- **Sostenibilitat econòmica:** cal prestar atenció a aquest pilar, ja que tota l'empresa ha de generar beneficis econòmics per a pagar adequadament als seus treballadors i proveïdors i obtenir un benefici del mateix. És important tenir una economia conscient de les conseqüències ambientals que pot causar.

Criteris ambientals per a proveïdors, subcontractistes i prestadors de serveis

Cal tenir en compte els aspectes ambientals en la gestió de restauració segons la metodologia dels procediments, així com complir els requisits legals especificats a la Política d'FGC Turisme de L'ANNEX 6. Per tant, L'EXPLOTADOR s'ha de comprometre a adaptar la seva gestió per complir amb els següents requeriments:

- Compliment del RD 109/2010 sobre **Sistema d'autocontrol APPCC** (Anàlisi de Perills i Punts de Control Crítics)
- Compliment de la Llei 1169/2011 **d'Informació alimentària (al·lèrgens)** en quant a senyalització i comunicació al client
- Compliment de la Llei 3/2020 **de prevenció de les pèrdues i el malbaratament alimentaris** per la disposició de la logística adequada perquè els clients es puguin endur el menjar que no s'acabi

- Aconseguir la plena satisfacció del clients, proporcionant-li la qualitat desitjada i l'acompliment estricte dels requeriments acordats
- Disposar dels documents que acreditin que els seus treballadors tenen la competència necessària i/o han rebut formació adequada per dur a terme les tasques a desenvolupar
- Sensibilitzar al personal en matèria de medi ambient i qualitat, posant a disposició de l'explotador el mòdul online de formació d'FGC Turisme.
- Complir amb la legislació general, normativa ambiental i altres requeriments contractuals relacionats amb els aspectes ambientals aplicables als serveis que s'ofereixen en totes les activitats desenvolupades
- Garantir l'equilibri pressupostari i buscar la rendibilitat i eficiència dels recursos

CRITERIS AMBIENTALS

- Conèixer i complir la legislació vigent nacional, autonòmica i local aplicable a les seves activitats, productes i serveis en matèria ambiental.
- Gestionar els residus generats correctament, d'acord amb el que marca la legislació vigent i complir els requisits documentals associats, els quals estaran a disposició si FGC TIM fes el requeriment.
- Comunicar a FGC Turisme qualsevol informació i/o documentació que els pugui ser requerida sobre els aspectes ambientals dels seus productes i/o serveis.
- Acceptar el compliment d'altres requeriments que es puguin sol·licitar puntualment en funció de l'activitat que es realitzi.
- Seguir les indicacions de les Instruccions Tècniques d'abocament i separació de residus que es troben localitzades en punts estratègics, així com també les Fitxes d'Emergència en cas d'incidència ambiental
- Respectar les zones de càrrega i descàrrega
- Prevenir, evitar i reduir qualsevol tipus de contaminació al medi, fent servir les millors tècniques possibles amb els recursos disponibles
- Fer servir de manera racional els recursos naturals (aigua, electricitat, combustible,...)
- Comunicar a FGC Turisme de manera immediata qualsevol incidència que suposi un risc pel medi ambient
- Amb periodicitat mínima trimestral trametre a FGC Turisme els indicadors de consum de combustible, aigua i electricitat de les seves instal·lacions
- Portar un control de manteniment periòdic de les càrregues de gasos fluorats dels equipaments frigorífics que corresponguin i trametre els resultats a FGC Turisme
- Seguir l'estratègia d'FGC Turisme i Muntanya d'envasos "zero": política de reducció d'envasos d'FGC segons les directrius de la Circular 1/2018 del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya sobre la restricció de determinats productes de plàstic d'un sol ús. (veure ANNEX 3 - Criteris Ambientals). 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; envasos i suports retornables i/o reutilitzables. Tanmateix des d'FGC Turisme es farà un seguiment periòdic perquè l'acompliment es faci efectiu.

FGC tindrà el dret de sol·licitar a L'EXPLOTADOR la informació o els resultats que disposin d'algun sistema de control, reducció i mitigació de les seves emissions de CO², amb la finalitat d'avaluar l'impacte ambiental de tota la cadena de valor vinculada el contracte.

3.2. Funcions i obligacions de l'explotador.

L'explotador assumeix el compromís de complir en temps i forma totes les directius, protocols i procediments establerts per FGC relatius directa o indirectament a l'objecte del contracte.

És obligació de l'explotador:

- Gestionar les unitats d'allotjament i restauració d'acord amb els protocols i procediments establerts per FGC per cadascuna de les unitats d'allotjament i restauració, respectant escrupolosament el compliment de la normativa sanitària vigent i les directrius, processos i protocols establerts per FGC.
- Tenir totes les llicències i permisos administratius pertinents per desenvolupar l'activitat objecte d'aquest Plec d'acord amb la normativa legal d'aplicació.

3.2.1. Gestió econòmica i financera de les unitats de negoci:

Tot i que la gestió és totalment supervisada i controlada per FGC, la titularitat de l'explotació l'exerceix L'EXPLOTADOR, pel qual és responsable del balanç i compte d'explotació de les unitats d'allotjament i restauració. És per això que considerem que el sumatori de totes elles, i si és el cas, englobades les unitats ES i PA, seran una unitat de negoci descentralitzada dins del volum global de l'activitat de l'empresa, tot i que tindrà entitat pròpia a nivell analític en cadascun dels centres d'ingrés detallats.

L'EXPLOTADOR, identificant cada unitat de negoci com a tal, (ES i PA) rendirà comptes a FGC i posarà a la seva disposició tota la informació continguda en els programaris de gestió, a fi i efecte que FGC pugui consultar totes les dades que li siguin necessàries per el compliment de les seves obligacions. S'entén que FGC inclourà dins dels protocols del personal de Direcció i Administració la funció de vetllar pel compliment de la normativa interna de L'EXPLOTADOR en tot el que es refereixi a l'activitat de la unitat de negoci. (ES i PA)

Els programaris de gestió de l'hotel – Comptabilitat i Magatzem són propietat d'FGC i l'explotador els haurà d'emprar per tot el que es refereix a la gestió de les unitats de negoci que li siguin adjudicades. L'EXPLOTADOR podrà extreure la informació dels programaris d'FGC amb llistat o generant interfícies amb els propis sistemes comptables. El desenvolupament de les interfícies anirà a càrrec de L'EXPLOTADOR

3.2.2. Serveis a prestar per l'explotador o a contractar amb tercers de comú acord

3.2.2.1. Gestió de magatzem de les unitats de negoci (ES i PA)

L'Estructura de magatzem serà la que ja està definida i es gestionarà amb els programaris, protocols, procediments, control i supervisió d'FGC; i funciona de la següent manera forma:

- Per cada unitat existeix un magatzem general que controla tota l'entrada de producte, el qual es deriva a altres submagatzems (un per unitat de servei). Els magatzems de cuina han de funcionar com el d'un centre de transformació, els productes que provenen de magatzem general són matèries primeres i les sortides es realitzen a preu d'escandall de cost. També hi ha un magatzem de manteniment i un de bugaderia (en el cas de l'Hotel).
- S'establirà l'estoc mínim necessari per al bon funcionament dels serveis i per minimitzar els trencaments d'estoc
- Es farà un control de les caducitats dels productes i es prioritzarà la rotació de l'estoc.



FGC TURISME

Expedient contractació:
INGRES/2023/041

Cessió d' s de la unitat d'allotjament de Port A    
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

- o Es proposarà la incorporació de productes propers a la seva caducitat amb el temps suficient per a l'execució del procés de producció de productes acabats i per minimitzar les mermes.
- o Es realitzarà un control de consums per unitats:
 - o Cuina / Unitats de restauració / unitats d'Allotjament /
 - o Menjar: Matèries primeres / productes de consum / productes semi acabats / productes acabats
 - o Beguda (aigües, refrescos, licors, caf )
 - o Gas
 - o Altres consumibles (productes de neteja, amenitats, material d'oficina)
- o Es compliran els procediments de compres de producte i subministrament a les unitats de servei d'acord amb els paràmetres que s'estableixin de forma consensuada amb FGC, prioritant sempre la millor qualitat -preu del producte.
- o Es realitzarà un control de compres mitjançant una selecció sistemàtica de productes i proveïdors, considerant l'anàlisi de la relació qualitat-preu.
- o Es confeccionaran els escandalls de cost de cada producte que es posa en servei i revisió sistemàtica dels mateixos en funció dels preus de mercat.
- o Es proposarà la incorporació de nous productes a fi i efecte de millorar el servei i optimitzar els costos, sempre amb l'autorització prèvia de FGC
- o Es realitzarà un estudi de l'avaluació i anàlisi dels r tis de consums per unitats d'allotjament i restauració en funció de la demanda.

Les existències inicials seran les que L'EXPLOTADOR s'obliga a adquirir de l'anterior explotador a l'inici del contracte, excepte les considerades obsoletes o en mal durant l'inventari conjunt, amb la supervisió de FGC.

L'EXPLOTADOR acceptar  expressament, les condicions i prestacions establertes en els contractes d'esponsorització de productes de menjar i beguda que FGC tingui formalitzats o formalitzi a nivell d'FGC Turisme.

L'EXPLOTADOR utilitzar  a les diferents unitats de restauració els productes / marques amb les quals FGC Turisme tingui un acord de patrocini/publicitat: actualment: cervesa, llets vegetals, begudes de cacau, refrescos i aigües. Es preveu també de: fruits secs, snaks, caf s, oli, ampliable amb altres productes.

El cost de compra d'aquests productes, es garantir , que no excedirà mai, el cost de producte del mateix tipus/gama del qual disposi un acord comercial L'EXPLOTADOR.

3.2.2.2. Control comptable, tresoreria i compte d'explotació analítica

L'EXPLOTADOR disposarà de la capacitat econòmica i financera necessària per atendre puntualment les obligacions econòmiques derivades de la gestió diària de les unitats (ES i PA).

L'EXPLOTADOR està obligat, en relació amb totes les seves vendes i serveis, a lliurar comprovants als clients i, mitjançant còpia dels mateixos, comptabilitzar-los degudament i guardar els registres per tal d'exhibir-los a FGC si es requereixen per a les comprovacions pertinents.

FGC podrà verificar directament o mitjançant la persona designada, les dades facilitades per L'EXPLOTADOR utilitzant els sistemes de control, comprovació o auditoria que es determinin.

L'EXPLOTADOR facilitarà en tot moment a FGC el seguiment, control i comprovació de la venda o facturació dels serveis objecte d'aquest contracte.

3.2.2.3. Control de gestió econòmica

L'EXPLOTADOR tractarà amb FGC tots els contractes de subministraments o serveis normatius necessaris i assumirà els costos corresponents a les unitats objecte de la licitació que derivin dels contractes directament formalitzats per FGC amb caràcter global per tots els serveis.

Malgrat tot el que s'ha mencionat anteriorment, les parts declaren i precisen expressament que durant la vigència d'aquest contracte FGC assumirà plenament els resultats de l'explotació de les unitats de negoci, abans d'impost de societats. Això significa que si les unitats de negoci generen un resultat negatiu, FGC l'assumirà. Els bonus variables es liquidaran un mes després de la finalització del contracte, una vegada s'hagi tancat la gestió i s'hagi aprovat la liquidació per part de FGC, a excepció de les comissions. Les facturacions es realitzaran tal com s'estableix en l'apartat de gestió econòmica i financera de les unitats de negoci d'aquest plec de prescripcions tècniques.

La Comptabilitat es tancarà per mesos i no es realitzarà cap modificació sobre els períodes tancats un cop s'hagi presentat la informació econòmica i estadística a la Direcció de FGC.

Per la realització del tancament comptable es respectaran els protocols de FGC i la normativa interna de L'EXPLOTADOR, que formarà part de la documentació de la memòria presentada en l'oferta tècnica.

A part de la informació econòmica i estadística, també es prepararà la compta analítica per unitat de servei.

3.2.2.4. Compte d'explotació analítica

La Unitat de negoci obtindrà el resultat de l'activitat del període i l'acumulat amb períodes anteriors, així com s'elaboraran els ratis necessaris per el bon seguiment de l'evolució de negoci. Aquest resultat estarà format per:

Σ	Sumatori d'ingressos de la Unitat de negoci
-	Menys Consums de la unitat de negoci
-	Menys despeses de personal MOD
-	Menys despeses de personal MOI.
-	Menys despeses directes de la unitat de negoci (aprovades per FGC) (*)
-	Menys despeses indirectes de la unitat de negoci (aprovades per FGC) (*)
-	Menys càrrecs d'estructura de l'explotador a la unitat de negoci (*)
=	Resultat de l'activitat
+/-	Facturació en més (cànon d'arrendament) i/o en menys de FGC (prestació serveis explotador)
=	Resultat de l'activitat garantit a l'explotador (acumulatiu mes a mes)

(*) Les despeses directes, indirectes i càrrecs d'estructura de L'EXPLOTADOR de la unitat de negoci inclouran els següents conceptes:

- ✓ Arrendaments i cànon.
- ✓ Reparació i conservació
- ✓ Serveis de professionals independents
- ✓ Transports
- ✓ Primes d'assegurances
- ✓ Serveis bancaris i similars
- ✓ Publicitat i relacions públiques



FGC TURISME

Expedient contractació:
INGRES/2023/041

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

- ✓ Subministraments
- ✓ Altres serveis (en particular, comissions agències, bugaderia, material oficina i altres serveis propis d'aquest epígraf comptable)
- ✓ Altres tributs
- ✓ Altres despeses socials (en particular premis de jubilació, uniformitat, EPIS, formació, retribucions especials del personal i manutenció)
- ✓ Resultats excepcionals
- ✓ Amortitzacions (tot i que no es preveu l'existència d'immobilitzat)
- ✓ Despeses financeres
- ✓ Càrrecs d'estructura de l'explotador

Aquest detall es orientatiu i caldrà definir el document conjuntament entre propietat i explotador, de manera que es reflecteixin aquelles dades de gestió que siguin d'interès per a les parts.

3.2.2.5. Gestió de tresoreria

L'EXPLOTADOR executarà les operacions de tresoreria controlant les recaptacions i els pagaments d'acord amb els protocols establerts per FGC.

- Tancament diari de les recaptacions de les unitats d'allotjament i restauració: s'elaboraran les estadístiques dels serveis prestats i de les recaptacions obtingudes, així com un quadre d'efectius, targetes i crèdits, identificant les incidències per unitat de servei.
- Haurà de transmetre a l'Administració de Port Ainé i/o Espot la informació necessària per a l'elaboració de les estadístiques d'informació global de Port Ainé i/o Espot.
- L'EXPLOTADOR serà responsable de la custòdia de les recaptacions fins al seu lliurament periòdic a les màquines habilitades realitzat pel personal autoritzat pel matex EXPLOTADOR.
- La gestió de cobrament de clients i deutors serà realitzada de manera sistemàtica, amb un seguiment adequat. En cas d'endarreriments en els cobraments, L'EXPLOTADOR haurà de notificar-ho urgentment a FGC, a la fi de determinar el procediment a seguir per la gestió del cobrament.
- L'EXPLOTADOR serà responsable del pagament als proveïdors i creditors i elaborarà el corresponent pla de tresoreria a 6 mesos que es revisarà mes a mes. En el cas que en temporades baixes no es disposés de suficient liquiditat per atendre les obligacions amb tercers, proposarà a FGC la possibilitat de gestionar una pòlissa de tresoreria, presentant en temps i forma un mínim de dues propostes contrastades (TAE), per poder atendre les obligacions de pagament al seu venciment.
- Un cop s'hagin imputat tots els ingressos i despeses inherents a l'explotació directa de les unitats d'allotjaments i restauració objecte del contracte, i que hagin estat degudament aprovades per FGC, L'EXPLOTADOR liquidarà a FGC l'import del resultat de l'activitat

L'explotador disposarà d'un compte bancari associat per les Unitats de negoci (ES i PA).

Les despeses de manteniment del compte, les comissions de serveis en línia i les targetes de crèdit es gestionaran a través d'aquest compte. El compte serà titularitat de L'EXPLOTADOR, i tant les despeses com els interessos generats a favor i en contra del compte repercutiran en el compte d'explotació de les unitats de negoci (ES i PA).

FGC no admetrà cap càrrec a comptabilitat que no provingui de les operacions prèviament consensuades i aprovades per escrit.

L'EXPLOTADOR no podrà formalitzar cap operació financera temporal, amb càrrec al compte d'explotació de la unitat d'allotjament i restauració.

3.2.2.6. Dades econòmiques i estadístiques a elaborar per l'explotador.

L'EXPLOTADOR facilitarà en tot moment a FGC el seguiment, control i verificació de les dades econòmiques.

Informació anual a elaborar:

Pressupost

El pressupost es confecciona l'últim trimestre de l'exercici comptable, a partir de les dades històriques reals, i els índex de creixement que assenyali el departament comercial d'FGC, d'acord amb la situació del mercat i les accions comercials previstes per l'exercici.

El pressupost és la base per el càlcul de l'import de Serveis Professionals de suport que condiciona l'ingrés de FGC del contracte i com a tal té una importància transcendental per l'explotador i per la propietat. Pel qual el procediment de confecció serà el següent:

- L'explotador confeccionarà una proposta de pressupost de l'exercici proper, al juny de l'exercici comptable corrent, consensuant els preus dels serveis, els calendaris comercials, horaris d'obertura de servei i índex de creixement previst amb el Departament comercial d'FGC.
- Es tendirà a la minimització de les despeses fixes en base a optimitzar al màxim els consums d'energia i a pactar els contractes de reparació a manteniment de servei en la millor relació qualitat-preu.
- Les despeses variables s'ajustaran a la previsió de servei intentat aconseguir sempre la millor relació qualitat-preu dels productes adquirits i optimitzant els processos interns de tal manera que es pugui produir el servei al mínim cost.
- El pressupost es presentarà a FGC per la seva aprovació la primera quinzena de juny, i en el cas que difereixi de les directrius generals de creixement dictades per FGC aquest s'haurà de revisar en conseqüència.
- El Pressupost s'aprovarà definitivament en la reunió mensual de seguiment entre FGC i l'explotador del mes de desembre.
- Pressupost plantilla mitja anual per lloc de treball

Informació mensual a elaborar:

Informació econòmica i estadística mensual:

Control de gestió (compte d'explotació i balanç) mensual i acumulada. Informació econòmica i estadística i que dona informació relativa a

- Compte d'explotació:
 - Ingressos per centre d'explotació i acumulat
 - Consums de matèries primeres per centre d'explotació i acumulat
 - Despeses de personal detallades per conceptes.
 - Altres despeses generals detallades per naturalesa.
 - Dades estadístiques del període i acumulades referides a :
 - Ocupació de les unitats d'allotjament (habitacions i apartaments) i (pax)



FGC TURISME

Expedient contractació:**INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

- Plantilla mitja seguiment vs pressupostada
- Dies obertura.
- Nombre de serveis prestats per unitat de restauració
- Ratis d'ocupació, d'utilitat i d'eficiència.
- Llistats de comptabilitat
 - Compte d'explotació mensual i acumulada i
 - Balanç de sumes i saldos

La informació econòmica mensual s'aprovarà en la reunió mensual de seguiment realitzada entre FGC i l'EXPLOTADOR. La informació econòmica mensual la rendirà el Director de l'Hotel, amb el suport de l'àrea d'administració, si s'escau.



FGC TURISME

Expedient contractació:
INGRES/2023/041

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

Informació diària a elaborar:

Volum de negoci: Estadística diària de servei que s'extreu a partir del tancament de les produccions diàries i que dona informació relativa al nombre de serveis prestats i recaptació per unitat de servei– Volum de negoci i enviar les dades a FGC a la finalització del dia per tal de poder incloure aquesta informació a les estadístiques diàries d'FGC.

La informació es lliurarà a FGC per el seu tractament i elaboració del Volum global de negoci de Port Ainé i Espot.

3.2.2.7. Custòdia de documentació i arxiu

La documentació administrativa i comptable de la unitat de negoci (ES i PA) serà responsabilitat de L'EXPLOTADOR, i estarà a disposició d' FGC per la seva consulta i revisió en un termini inferior a 48h. En cas de sol·licitud, haurà de ser lliurada a les oficines del Sport Center.

Un cop finalitzat el període comptable, tota la documentació física quedarà a disposició de l'explotador per que pugui exercitar els controls i auditories que estimi adients. En cas que aquests siguin diferents dels que s'encomanin a l'empresa auditoria de FGC, i sempre que no hi hagi incidències o incompliments provats atribuïbles a la gestió de FGC, no estaran inclosos en les despeses d'explotació de la unitat de negoci.

3.3. Gestió de personal

L'EXPLOTADOR incorporarà a la seva cultura d'empresa tots els protocols de gestió d'FGC, vetllant per la correcta implantació i execució dels processos i organitzant al personal de forma que pugui accedir i rebre la formació en els processos propis del seu lloc de treball.

El director de l'Hotel i els responsables que es designin de comú acord amb FGC tindran, dins les seves funcions, la responsabilitat de complir aquest objectiu pel que fa al personal que estigui sota la seva supervisió.

3.3.1. Plantilla personal dels negocis a licitar

Els negocis objecte de la licitació han de disposar d'una plantilla bàsica per cobrir els serveis d'acord amb els calendaris i horaris de servei que s'estableixi durant la vigència del contracte.

La plantilla pot estar formada per personal fix, fix discontinuo i personal eventual, a fi de gaudir de la flexibilitat necessària per obtenir una major eficiència.

Caldrà presentar una proposta de gestió del personal per cadascun dels centres de recaptació i les sinergies entre els mateixos, en el cas que se n'identifiquin segons lots.

La gestió del personal serà efectuada per L'EXPLOTADOR, sempre sota la supervisió de FGC.

L'adjudicatari incorporarà a l'avaluació de riscos dels llocs de treball, els riscos dels centres de treball identificats per FGC al "Manual de Prevenció de Riscos Laborals i Ambientals per a empreses externes" de la Divisió d'Espot Esquí i Port Ainé.



FGC TURISME

**Expedient contractació:
INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

L'EXPLOTADOR redactarà els Procediments d'actuació en emergències de les instal·lacions que explotarà, a partir dels Plans d'Autoprotecció i d'Emergències que facilitarà FGC. Tots aquests procediments seran revisats i aprovats per FGC.

3.3.2. Contractació i política salarial del personal dels negocis a licitar

El personal dels negocis d'hostaleria i restauració d'FGC està adscrit al conveni col·lectiu d'hostaleria de la província de Lleida.

Les prestacions establertes en el conveni col·lectiu poden ser millorades per part de l'empresa, en funció del grau de responsabilitat i de l'eficiència en el servei. Les millores que s'atorguin seran sempre de caràcter voluntari i vinculades a la productivitat o a les tasques específiques que s'hagi assignat a la persona. Aquestes millores tindran vigència mentre duri la situació que les ha generades, però en cap cas seran consolidables. Aquestes millores estaran condicionades, també, per el resultat de l'activitat del centre.

Atès que el personal fix i fix discontinu és objecte de subrogació d'un explotador a l'altre, les propostes de millora salarial les confecciona la direcció de l'Hotel i han de ser aprovades per la Direcció de L'EXPLOTADOR i expressament i per escrit per FGC.

El salari del personal té la següent composició:

- Personal de Direcció i Comandaments: Salari del conveni col·lectiu més un complement personal variable basat en objectius.
- Personal de base: Salari del conveni col·lectiu. En alguns casos, pot existir complement *ad personam* basat en l'antiguitat i subrogacions de contractes.

En la contractació de personal es tindrà en compte els següents requisits mínims:

- Totes les persones reuniran els requisits normatius bàsics per poder accedir al lloc de treball.
- Totes les persones disposaran de la qualificació per realitzar les tasques per les quals són contractades.
- L'increment de plantilla de personal fix o fix discontinu adscrita al centre no serà superior que la plantilla subrogada de l'anterior explotador.
- En el cas que l'explotador consideri necessari incrementar la plantilla de personal fix o fix discontinu amb caràcter subrogable a la finalització del contracte, farà la proposta a FGC, i aquests serà qui avaluarà la necessitat d'ampliació de plantilla.

3.3.3. Interrelació entre el personal de FGC i l'Explotador.

FGC designarà, entre el seu personal, la persona o persones responsables de gestionar els diferents temes relacionat amb la gestió amb l'explotador.

D'altra banda, L'EXPLOTADOR, dins de la seva organització designarà la persona o persones que han de tractar els diferents temes relacionats amb la gestió amb la propietat.

En les qüestions del dia a dia, els responsables de cada funció tractaran directament els assumptes pertinents. Quan la magnitud sigui més àmplia, l'interlocutor es comunicarà directament amb el director de l'hotel. No hi haurà cap relació de subordinació entre el personal de FGC i el de l'explotador. Les

incidències, suggeriments i observacions sobre el servei seran tractats sempre com a part del seguiment general del contracte. La direcció de l'hotel serà responsable de garantir el compliment dels protocols i processos establerts i donarà instruccions al personal en conseqüència.

La relació es mantindrà principalment entre el responsable de FGC amb la Direcció de l'Hotel, tot i que en les diferents gestions hi intervindran altres comandaments intermedis, a fi d'optimitzar la comunicació i processos.

3.3.4. Funcions de l'explotador en gestió de personal

L'EXPLOTADOR és l'empresa contractada per aportar els recursos tècnics i organitzatius necessaris per la prestació dels serveis, d'acord amb els protocol establerts per FGC. L'explotador assumeix la responsabilitat de la contractació i gestió del personal adscrit a les unitats objecte de la licitació.

Un cop adjudicat el contracte, i a requeriment d'FGC, L'EXPLOTADOR haurà de presentar un certificat del Registre Central de Delinqüents Sexuals de cadascuna de les persones de la seva plantilla que hagin de prestar els serveis d'activitats complementàries amb infants objecte d'aquesta licitació, d'acord amb la normativa vigent. Aquesta presentació s'haurà de complimentar amb una periodicitat semestral, abans de l'inici de cada temporada d'hivern i d'estiu, o cada vegada que FGC ho requereixi.

L' EXPLOTADOR, com a especialista en gestió d' allotjament i restauració, durà les següents funcions:

- Proposarà a FGC la organització de personal i les funcions de cadascun dels llocs de treball, així com els responsables.
- Farà la proposta de plantilla necessària per cobrir els serveis en funció de l'afluència de clients.
- Facilitarà i fomentarà la sinèrgia entre el personal de diferents àrees per aconseguir el màxim grau d'eficiència, la millor qualitat de servei amb el menor cost possible i millorar la productivitat per persona.
- En el cas de ser necessària la contractació de personal eventual, l'explotador, realitzarà de forma consensuada amb FGC la selecció del personal per mitjans propis o altres mitjans que es determini. Aquest personal serà contractat en la modalitat que es determini i per la funció que s'estableixi. Tot el personal contractat reunirà i complirà els requisits mínims establerts en aquest plec de prescripcions tècniques.
- L'EXPLOTADOR s'obliga a subrogar el personal fix i fix discontinu de l'explotador actual que compleixi els requisits mínims a nivell de coneixement de llengua i qualificació establerts en aquest plec de prescripcions tècniques. El personal està adscrit al conveni de Restauració de la província de Lleida.
La relació i costos del personal a subrogar per L'EXPLOTADOR, serà facilitada per demanda expressa dels licitadors, a les dependències d'FGC al Pallars.
- L'EXPLOTADOR podrà contractar, per als serveis objecte d'aquest contracte, personal que haurà d'estar declarat, d'acord amb la legislació vigent a efectes de pagament d'assegurances Socials. Aquest personal dependrà única i exclusivament de L'EXPLOTADOR, sense tenir cap relació ni lligam laboral de cap mena amb FGC, i amb absoluta indemnitat per a FGC.
- El personal en contacte amb el client, adscrit als serveis d'allotjament i restauració, estarà correctament uniformat i portarà una placa d'identificació amb el seu nom i amb el logotip de L'EXPLOTADOR, en lloc visible de l'uniforme. L'uniforme serà adequat a l'estil del local i haurà de tenir la conformitat de FGC.
- El personal que no treballi en contacte amb el client anirà uniformat amb la roba de treball adequada a les tasques que realitza.



FGC TURISME

**Expedient contractació:
INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

- El personal de restauració ha de rebre formació específica sobre higiene i manipulació d'aliments, i L'EXPLOTADOR facilitarà la mateixa.
- Tot el personal que manipuli aliments complirà amb tots els reglaments sanitaris vigents, tant pel que fa a la seva capacitat professional com a les activitats de manipulació d'aliments.
- El personal adscrit als serveis de restauració haurà de tenir polivalència adequada per assegurar la realització de totes les funcions d'atenció al client en qualsevol moment i situació, així com per a l'actuació en casos d'emergència.
- La contractació per part de L'EXPLOTADOR del personal necessari per a l'exercici i desenvolupament de l'activitat objecte d'aquest document, no confereix a aquests treballadors la condició de personal de FGC, ni crea cap relació d'ocupació de dependència respecte de FGC. La seva situació i retribució es regiran per la legislació laboral i a càrrec exclusiu de L'EXPLOTADOR.
- Sense que representi una menor qualitat de les persones que han de prestar els seus serveis, L'EXPLOTADOR procurarà contractar personal amb residència –preferentment a la comarca de Pallars Sobirà.
- El personal a contractar per L'EXPLOTADOR haurà de ser amable amb el públic, expressar-se fàcilment en català i en castellà. L'EXPLOTADOR facilitarà la formació necessària per a tal.
- L'EXPLOTADOR està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, de seguretat i higiene en el treball, i d'estrangeria.
- El no compliment d'aquestes obligacions vers el personal de L'EXPLOTADOR, no implicarà responsabilitat de cap mena per FGC.
- FGC es reserva el dret de demanar a L'EXPLOTADOR -mediant comunicació- la separació del servei d'aquells empleats de L'EXPLOTADOR que no s'adaptin als requisits mínims necessaris per la qualitat de servei global.
- L'EXPLOTADOR haurà d'atendre tal indicació en el termini màxim de 48 hores des de la recepció de la notificació, sense cap cost ni repercussió a FGC, però amb el càrrec que correspongui cada unitat de negoci (PA i ES).
- L'EXPLOTADOR ha d'endreçar i recollir les terrasses en els dies que hi hagi situacions meteorològiques adverses, nevades o vent . Així mateix FGC comunicarà a L'EXPLOTADOR, no més tard de les 12.00h del dia vigent, que haurà de recollir el mobiliari de les terrasses si hi ha previsió de nevades o vent fort.
- En el cas d'Espot, L'EXPLOTADOR, disposarà d'una persona per fer el trasllat i descàrrega dels contenidors de residus i cartró (empaquetat), així com les caixes retornables de la restauració, acompanyant i ajudant al maquinista de la màquina trepitjaneu que realitza el transport d'aquests fins a la base de l'estació d'Espot a la cota 1.500.
- En el cas d'Espot, pel que fa al CONTROL de recepció de comandes i transport de la càrrega de l'explosor, FGC designarà una persona per comprovar que els albarans de les mercaderies son correctes, a continuació escanejarà els corresponents albarans i els enviarà per correu electrònic a la persona responsable nomenada per l'explosor perquè comprovi que les comandes rebudes son correctes. Si es detecta alguna incidència s'haurà de comunicar al responsable de FGC en la major brevetat possible i no més enllà de les 12.00h del dia següent de rebre les comandes.



FGC TURISME

**Expedient contractació:
INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

- En el cas de Port Ainé, totes les carregues de subministraments de la cafeteria 2100 durant l'exploració d'hivern s'han de realitzar abans de les 09:00 del matí i prèvia comunicació als responsables de FGC.
- En el cas de Port Ainé, la gestió dels residus de la cota 2100 es farà de la següent manera:
 - Rebuig: serà el personal del adjudicatari qui traslladi aquest residu diàriament fins al embarcament de la cota 2100 del TSF Roní i a partir d'aquest moment la gestió del residu passarà a ser responsabilitat de FGC.
 - Cartró: serà el personal del adjudicatari qui traslladi aquest residu fins a les gàbies destinades a aquest situades a la planta baixa del edifici de la cota 2100.
 - Envasos: serà el personal del adjudicatari qui traslladi aquest residu diàriament fins al embarcament de la cota 2100 del TSF Roní i de recollir-lo a la cota 2000 i d'aquí fins als contenidors corresponents.
 - Orgànic: serà el personal del adjudicatari qui traslladi aquest residu diàriament fins al embarcament de la cota 2100 del TSF Roní i de recollir-lo a la cota 2000 i d'aquí fins als contenidors corresponents.
 - Olis i greixos: serà l'adjudicatari qui faci acopi d'aquest residu en contenidors al magatzem de la planta baixa de la cota 2100 i quan sigui necessari, personal de FGC el traslladarà fins a la cota 2000.

3.4. Altres obligacions de l'explorador

L'EXPLOTADOR gestionarà totes les àrees de servei segons els calendaris d'obertura de cada unitat establerts en l'ANNEX 10 d'aquest plec de prescripcions tècniques particulars i en base a les finalitats definides, respectant sempre la filosofia d'FGC.

- Oferir la màxima qualitat en el servei.
- Garantir l'ús d'ingredients de primera qualitat.
- Disposar de les autoritzacions sanitàries. requerides segons la legislació vigent.
- Contractar el personal necessari per cobrir les necessitats d'exploració, d'acord amb els llocs de treball i la flexibilitat de la demanda.
- Complir inexcusablement amb totes les normatives legals vigents que afectin a l'objecte de contracte.
- Gestionar el complex d'acord amb els processos i protocols establerts per FGC.-
- Formar al personal i motivar-lo per a la seva participació activa en l'execució dels processos, la gestió de qualitat i la gestió econòmica cercant sempre la major eficiència en el servei.
- Els preus dels serveis seran prèviament autoritzats per FGC, sense perjudici de les autoritzacions administratives que haurà de gestionar i tenir en la seva possessió l'explorador.
- Complir amb les directrius fixades per FGC.

L'EXPLOTADOR comptarà amb el personal, material i subministraments necessaris per tal de donar un servei òptim als usuaris.



FGC TURISME

Expedient contractació:
INGRES/2023/041

Cess   d'  s de la unitat d'allotjament de Port A    
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

No es permetran altres activitats que no siguin les estrictament relacionades amb els serveis de restauració i allotjament objecte d'aquest contracte. Les instal  acions s'utilitzaran exclusivament per a l'objectiu específic estipulat en aquest document i no per a altres finalitats.

La instal  laci   de maquinària recreativa o d'auto venda requerirà el perm  s exprés i les condicions que FGC estableixi.

La prestació dels serveis per part de L'EXPLOTADOR, suposarà l'obtenció dels permisos i/o llicències administratives i altres, en tota mena de registres que exigeixi en cada moment la legislació que les reglamenti, i l'autorització prèvia de FGC. El personal de L'EXPLOTADOR disposarà de les titulacions, autoritzacions i llicències que calguin per a l'activitat a la qual estigui destinat.

L'EXPLOTADOR s'encarregarà de pagar directament l'Impost d'Activitats Econòmiques i tots els altres impostos, taxes i contribucions que puguin ser exigits per l'Administració competent, en relació amb les activitats objecte d'aquest document.

L'EXPLOTADOR, en cap cas, podrà dur a terme construccions, instal  lacions o modificacions dins o fora del recinte, ja siguin permanents o temporals sense la prèvia autorització, expressa i per escrit, de FGC. Aix   inclou les obres, el color i qualsevol tipus de senyalització.

No es permetrà emmagatzemar ni dipositar caixes, combustibles o altres estris relacionats amb l'explotació fora dels límits dels espais especificats en aquest document. Aix   mateix, no es permetrà l'abocament d'escombraries, runes o deixalles.

Queda prohibit dipositar qualsevol tipus d'elements, articles o mercaderies als espais ocupats, excepte en els espais adequats i necessaris per a l'activitat objecte d'aquest document.

L'EXPLOTADOR no podrà reclamar a FGC indemnització de cap mena en cas de robatori, incendi, etc. ni contemplar aquesta despesa - si es produís - en el compte d'explotació regulat pels serveis.

L'EXPLOTADOR respectar   l'  s dels espais comuns pels visitants en els serveis especificats en aquest document.

Aquest document s'atorga sota l'exclusiva responsabilitat de L'EXPLOTADOR, amb excepc   del dret de propietat i sense perjudici de tercers. Només tindrà efectes entre FGC i L'EXPLOTADOR, i no podrà ser invocat per aquest últim per eludir o disminuir les responsabilitats en l'exercici de les seves activitats.

Tots els documents i annexes que s'instrumentin formaran part integrant d'aquest contracte.

3.5. Inversions i reposició de l'inventari inicial.

Les inversions acordades amb L'EXPLOTADOR s'enregistraran com immobilitzat del complex d'allotjament i restauració que correspongui, segons el tipus d'immobilitzat, i es dotar   mensualment el compte d'amortització acumulada segons l'element d'immobilitzat, amb càrrec al compte d'explotació de les unitats de negoci (PA i ES). Al finalitzar el contracte FGC adquirir   els béns, si n'hi ha, pel seu valor residual a preu de vida útil.

Els articles de roba, parament de taula i cuina de l'inventari inicial seran reposats per L'EXPLOTADOR amb càrrec al compte d'explotació. Atenent la seva durabilitat podran ser activades com immobilitzat amb una vida útil igual que la que resti pendent per finalitzar el contracte.

FGC i l'explotador revisaran l'inventari inicial ANNEX 9 durant la primera setmana del contracte i aquest s'adjuntarà al contracte revisat.

En cas de mal   s per L'EXPLOTADOR d'algun dels elements aportats per FGC, la seva reposició serà íntegrament a càrrec de L'EXPLOTADOR, no formant part del compte d'explotació del complex d'allotjament i restauració de Port A    .



FGC TURISME

Expedient contractació:
INGRES/2023/041Cessi  d' s de la unitat d'allotjament de Port A    
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

3.6. Obres

En cas que sigui necessari realitzar obres de reparació, conservació o modificació dels espais ocupats per L'EXPLOTADOR, FGC podrà dur-les a terme amb el consentiment de L'EXPLOTADOR, el qual renunciar  a exigir qualsevol mena d'indemnització, sens perjudici del que s'indica en el punt següent.

En cas de necessitat de fer obres, es procurar  que aquestes no perjudiqui l'activitat de L'EXPLOTADOR, o que aquesta interferència sigui mínima, i aix  no comportarà cap classe de compensació econòmica per a L'EXPLOTADOR.

3.7. Manteniment

L'EXPLOTADOR haurà d'usar de forma correcta l'edifici, les instal lacions, elements i maquinària, que es posa al seu servei, i haurà de tenir cura del seu manteniment i responsabilitzar-se plenament de la seva conservació en condicions normals. També ha de garantir una neteja, ordre i higiene adequades de forma permanents. 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. La instrucció tècnica de manteniment per a L'EXPLOTADOR en aquest plec de prescripcions tècniques serà validada per FGC.

L'EXPLOTADOR realitzarà tots els manteniments predictius, legals i correctius establerts per la normativa vigent i que corresponguin a l'allotjament i/o servei d'alimentació, tant a ES com a PA.

Ser n a càrrec i cost de L'EXPLOTADOR, tots els treballs, recanvis i subministraments relacionats amb el manteniment de l'equipament, maquinària i mobiliari, excepte aquells que hagin estat originats per reparacions extraordinàries a causa de defectes o vicis ocults dels edificis, instal lacions i maquinària posats a la seva disposició. Les actuacions que se'n deriven ser n autoritzades i avaluades per la propietat en qualsevol dels casos. En el cas que FGC, ja n'estigui gestionant algun es repercutir  mitjançant factura mensual o anual a l'exploreador.

Totes les dependències haur n d'estar en tot moment en perfecte estat de neteja i ordre.

El servei de neteja dels lavabos de l'edifici cafeteria d'Espot serà responsabilitat d' FGC. No obstant, la responsabilitat del control i condició de les instal lacions serà de L'EXPLOTADOR.

En el cas de Port A    , serà L'EXPLOTADOR el que es faci càrrec de la neteja dels lavabos interiors del hotel, cafeteria 2000 i cafeteria 2100.

3.8. Seguiment general del contracte

En el termini de set dies des de la signatura del contracte, les parts designaran una persona com a interlocutora (FGC - EXPLOTADOR) i HO comunicaran a l'altra part..

Es celebrar  com a mínim una reunió de seguiment mensual entre FGC i L'EXPLOTADOR a fi de tractar els temes relatius a la gestió de l'exploació, aix  com per fer l'anàlisi de resultats del mes anterior, i abordar altres qüestions que siguin d'interès en quant al contingut d'aquest contracte.

En cas que una de les parts convoqui l'altra per a efectuar una reunió expressa, aquesta es realitzarà en un termini de tres dies.

A cada reunió, el representant de L'EXPLOTADOR aixecar  acta i la far  arribar a l'interlocutor de FGC.

L'EXPLOTADOR informar  a FGC sobre els seus sistemes propis d'auditoria interna i externa, aix  com les inspeccions de caràcter tècnic, sanitari i de serveis a les quals pugui sotmetre's, indicant quines han estat les mesures correctores proposades i quan s'han implementat.

3.9. Màrqueting, comercialització de serveis i tarifes

3.9.1. Màrqueting

L'EXPLOTADOR presentarà les accions de màrqueting i comunicació que té previst de portar a terme:

- Estratègies i canals de venda
- Segmentació dels públics objectiu i campanyes adaptades a cada territori.
- Posicionament del producte, destacant la seva singularitat i els nous serveis.

3.9.2. Comercialització

L'EXPLOTADOR serà la responsable de comercialitzar els serveis objecte d'aquest plec, en els canals que cregui oportú.

També serà el responsable de crear paquets que combinin els serveis d'allotjament i restauració juntament amb els altres serveis externs previ acord de preus amb cadascun dels proveïdors de servei, o amb agències de comercialització externes.

FGC publicarà cada temporada a la seva pàgina web els preus i les condicions que ofereix a les agències per als paquets que inclouen els serveis propis de FGC.

3.9.3. Gestió de Reserves

L'EXPLOTADOR serà el responsable de la gestió de les reserves dels serveis especificats en aquest contracte.

L'empresa ha de tenir capacitat comercial o una plataforma de vendes eficaç per satisfer la demanda dels clients.

L'EXPLOTADOR garantirà una bona coordinació amb FGC per processar les reserves de forfets, a fi d'incloure'ls en l'oferta comercial de l'allotjament.

Els clients que requereixin de serveis de restauració i/o allotjament tractaran directament amb l'operador/comercialitzador de l'allotjament, i qualsevol consulta i/o petició que es faci a FGC, serà derivada directament d'acord amb els canals establerts.

Per tal d'assegurar una bona atenció al client, caldrà adequar i consensuar els canals d'informació:

- Les consultes telefòniques o peticions rebudes per correu electrònic s'hauran de transferir o derivar al canal de l'operador de l'hotel. FGC actuarà com a punt de derivació i d'informació.
- FGC ha de posar en contacte els diferents operadors/proveïdors per comunicar el canvi en el model de comercialització i ha de vetllar/supervisar que la nova oferta empaquetada es comercialitzi sense problemes. En aquest sentit, FGC ha de facilitar que l'operador de l'hotel estigui en contacte amb els principals operadors de l'entorn de l'estació per a la signatura d'acords privats que incloguin l'allotjament juntament amb serveis d'escola, lloguer de materials, activitats, etc.
- El client haurà de resoldre possibles incidències i modificacions en relació amb la seva reserva directament amb la recepció de l'hotel.
- L'EXPLOTADOR respectarà les reserves i condicions que FGC i/o l'anterior adjudicatària hagi formalitzat amb anterioritat a la firma del contracte, amb les tarifes ja establertes.

3.9.4. Preus venda al públic en general

Els preus dels articles que es venen s'exposaran en una llista detallada en català, que estarà visible al públic en un lloc apropiat.

L'EXPLOTADOR cobrarà directament al públic els preus establerts. Els preus a cobrar s'establiran de comú acord amb FGC i es registrarà en un document annex al contracte que inclourà els corresponents imports i les seves modificacions.

En tots els establiments, en els que tècnicament sigui possible, s'hauran de programar i admetre tots els sistemes de pagament, al comptat o a crèdit, habituals en el mercat per aquest tipus de servei (targetes de crèdit, etc.)

Qualsevol tarifa especial requerirà del pacte i l'aprovació d'FGC:

- Es fixaran tarifes especials o descomptes per a treballadors de FGC, tant per a allotjament com per a restauració.
- Es fixaran tarifes especials o descomptes, segons disponibilitat i en casos especials, per al personal que presta serveis a Espot i Port Ainé, així com als proveïdors de serveis i professionals d'altres sectors (instal·lacions i obres).
- L'adjudicatària haurà de respectar i acceptar durant la vigència del contracte les tarifes especials que FGC li comuniqui a la signatura del contracte, corresponents a col·lectius especials de treballadors, prestadors de servei, o accions promocionals que, per motius laborals i per la situació geogràfica de les estacions, no tenen més opció que la manutenció i/o allotjament a les dependències cedides en explotació.
- FGC disposarà del nombre d'habitacions amb tarifa especial que necessiti per a accions promocionals o altres activitats d'interès per a l'estació (Press trips, famtrips, accions de RR.PP, rodatges, ...) tenint en compte que aquestes accions són beneficioses per ambdues parts, ja que estan enfocades a la promoció de tota l'estació de Muntanya, incloent el complex hotelier.

3.10. Calendari i horaris de servei

El calendari d'obertura de les diferents unitats d'allotjament i restauració estarà directament vinculat al calendari comercial que elabori FGC, i haurà de ser adaptable a les necessitats que FGC determini en funció de la ocupació de les instal·lacions o d'altres factors determinants.

Els horaris de funcionament de cadascuna de les unitats de negoci esmentades seran establerts de comú acord entre les parts contractants, sota l'objectiu de proporcionar un servei adequat i en consonància amb les necessitats del moment. Qualsevol alteració del calendari i horari, s'haurà de dur a terme sota la supervisió d'FGC.

L'EXPLOTADOR ajustarà els horaris dels serveis segons les variacions de calendari comercial establert per FGC, en resposta als canvis en l'afluència de clients als diferents serveis d'FGC, sempre garantint els serveis mínims establerts. L'horari de servei i la seva qualitat tindran la flexibilitat suficient per adaptar-se a les situacions canviants en l'afluència de clients.

Inicialment, es preveuen un calendari i uns horaris de referència, adjunts en L'ANNEX 10 d'aquest plec de prescripcions tècniques per a les unitats de servei del municipi de Rialp i les del municipi d'Espot.

3.11. Cessió

L'EXPLOTADOR exercirà personalment l'objecte d'aquest contracte i li quedarà prohibida la subrogació, transferència o arrendament, total o parcial, dels drets derivats d'aquets document, així com dels espais que se li cedeixen.

L'EXPLOTADOR no podrà arribar a acords ni pactes de cap mena en relació amb el contingut d'aquest document sense haver-ne obtingut la conformitat d'FGC, excepte els relacionats amb el desenvolupament del mateix.

3.12. Imatge de marca

L'EXPLOTADOR no podrà crear cap model gràfic, de publicitat, ni utilitzar la imatge dels clients o associar els establiments objecte d'aquest contracte a cap revista o publicació sense l'aprovació prèvia i per escrit de FGC, seguint el següent procediment:

- L'EXPLOTADOR presentarà a la Direcció de FGC una proposta de marca que inclourà la imatge pròpia i els logotips que vol utilitzar tant a les instal·lacions d'FGC com en la seva difusió externa relacionada amb les estacions d'FGC. Aquesta proposta haurà d'incloure la tipologia de suports i les ubicacions proposades per a aquests elements.
- FGC autoritzarà, per escrit, la implantació de la proposta de presència gràfica de l'EXPLOTADOR i la seva difusió externa vinculada a FGC. En aquesta autorització, es podran establir limitacions o accions que no estiguin autoritzades.
- FGC es reserva el dret de fer retirar la imatge gràfica de L'EXPLOTADOR en el cas de detectar que aquesta afecta a la imatge de la unitat de servei. En aquests casos, L'EXPLOTADOR haurà de retirar-la en el termini de 24 hores.

L'EXPLOTADOR no podrà exhibir, en cap cas, el seu anagrama en els edificis i dependències objecte d'aquest contracte ni en publicacions, opuscles, publicitat, web, etc, vinculades amb FGC sense tenir la conformitat prèvia i per escrit de FGC.

L'EXPLOTADOR facilitarà les accions promocionals de qui FGC designi, que puguin millorar la comercialització tan de les unitats com de la mateixa estació d'esquí.

Els amenitats i productes que es lliurin al client en la prestació del servei portaran la imatge i marca que determini FGC, sense cap identificació ni referència a L'EXPLOTADOR. FGC, com a propietària de la imatge i marca, haurà d'autoritzar el format i la imatge utilitzada en els amenitats i productes de servei al client, pel qual l'exploreador farà la proposta dels productes utilitzant el mateix procés establert per la seva marca, per cadascuna de les edicions i reposicions de productes que es realitzin.

3.13. Esdeveniments

Dins de pla de dinamització cultural, esportiva i empresarial, FGC organitza periòdicament esdeveniments o activitats que requereixen productes de restauració, productes de restauració manipulats, serveis d'allotjament o col·laboració directa en l'organització d'actes.

L'EXPLOTADOR negociarà amb les empreses subministradores d'aliments la col·laboració per aportar productes promocionals d'alimentació, begudes, o merchandising, així com la realització d'esdeveniments relacionats amb alimentació, beguda o merchandising.

L'EXPLOTADOR informarà al departament d'organització d'esdeveniments de FGC dels productes que disposa en tot moment per a l'organització d'un esdeveniment. Aquests productes promocionals que L'EXPLOTADOR te a disposició sense que suposin una despesa per al seu compte de resultats, no seran facturats a FGC.

- **Subministrament de productes d'alimentació i beguda:** L'EXPLOTADOR facturarà a preu de cost els productes que FGC li requereixi en motiu de l'organització d'esdeveniments i que no impliqui manipulació. L'EXPLOTADOR adjuntarà com a justificant de facturació l'albarà



FGC TURISME

Expedient contractació:
INGRES/2023/041

Cessió d' s de la unitat d'allotjament de Port A    
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

d'origen corresponent a la compra del producte on s'identifiqui el preu unitari del subministrament.

- **Subministrament de productes manipulats d'alimentació i beguda:** L'EXPLOTADOR facturarà a preu de cost, més un 10%, el cost dels productes manipulats que FGC li requereixi. Per exemple, xocolata desfeta per festes infantils, graellades de carn, caldo, etc.

FGC es reserva el dret de manifestar a L'EXPLOTADOR la col·laboració per compte propi en els esdeveniments, tenint en compte que el benefici de la realització d'una activitat conjunta pot implicar l'obtenció d'un benefici directe per les unitats de restauració i allotjament, i repercutir positivament en el compte de resultats.

L'EXPLOTADOR col·laborar  en tots els esdeveniments i actes que FGC li requereixi.

3.14. Fulls de reclamacions

Pel que fa a cadascun dels serveis objecte d'aquest document, L'EXPLOTADOR haurà de disposar de fulls de reclamacions facilitats per la Direcció General de Turisme, els quals estaran suficientment anunciats. FGC té el dret d'inspeccionar aquests fulls en qualsevol moment.

Les estacions disposen d'uns fulls interns de reclamació, que s'utilitzen abans de lliurar el full oficial de reclamacions. Es responsabilitat de L'EXPLOTADOR conèixer i aplicar el procediment d'utilització d'aquests fulls, aix  com el canal que s'ha establert per FGC, amb l' objectiu de millorar el servei ofert i prestat.

L'EXPLOTADOR ha de remetre a FGC una còpia dels fulls de reclamació, acompanyats de la proposta de resposta i/o acció realitzada, dins les 24 hores següents a la seva recepció, per tal de poder fer el seguiment adequat.

L'EXPLOTADOR  s responsable de gestionar les possibles reclamacions que pugui rebre durant el període d'explotació, sempre que siguin imputables a la seva gestió i no estiguin incloses en el Compte d' Explotació aprovat per FGC.

3.15. Indemnitzacions

A la finalització del contracte, L'EXPLOTADOR no tindrà dret a percebre cap indemnització de FGC ni de qui pugui en un futur explotar les instal·lacions i serveis objecte d'aquest contracte, excepte en els casos en què es produeixi una resolució per incompliment de FGC.

3.16. Altres normes específiques

En cas que FGC consideri apropiat cedir a petició de L'EXPLOTADOR determinats locals o recintes per a vestuaris, magatzems o zona de treball, s'evitar  que L'EXPLOTADOR els utilitzi per a usos aliens al motiu de la sol·licitud.

L'EXPLOTADOR serà responsable de totes les reclamacions relacionades amb els drets de propietat industrial i intel·lectual dels materials, procediments i equips utilitzats en els serveis contractats, i pel resultat de la seva activitat es veurà obligat a indemnitzar a FGC per tots els danys i perjudicis què d'ells se'n puguin derivar reclamacions.

Els imports de les multes seran a càrrec de L'EXPLOTADOR i el seu import no serà computat com a cost d'explotació. L'EXPLOTADOR haurà de pagar les sancions a FGC en un termini de quinze dies després de rebre la comunicació.



FGC TURISME

Expedient contractació:**INGRES/2023/041**

Cessió d'ús de la unitat d'allotjament de Port Ainé
i la unitat de restauració d'Espot per a l'activitat
d'hotel i cafeteria – bar respectivament.

No obstant això, FGC podrà utilitzar directament el contingut de l'acord "finalització del contracte" d'aquest document sense aplicar prèviament el que està estipulat en aquest acord. Tot i lo establert anteriorment, FGC podrà fer ús directament del contingut del pacte "finalització del contracte" d'aquest document, sense aplicar prèviament el que està estipulat en present pacte.

4. NORMATIVA

Per a la regulació d'aquest contracte s'aplicaran les clàusules i annexos establerts i la legislació vigent, renunciant expressament a qualsevol legislació especial aplicable.