



Plec de clàusules tècniques del contracte de concessió del servei d'exploració del Refugi de l'Arp.

I - OBJECTE DE L'AUTORITZACIÓ

1.1. Establiment

És objectiu d'aquest plec de prescripcions tècniques definir les condicions de l'autorització de domini públic per a l'ús privatiu del Refugi de l'Arp, per a la gestió i explotació del servei de pernoctació, restaurant i bar en les condicions exposades al present plec de condicions.

L'activitat a desenvolupar serà la de refugi de muntanya. El concessionari haurà de mantenir adequat el local i el seu equipament d'acord amb la normativa que li sigui aplicable per al desenvolupament de l'esmentada activitat de refugi de muntanya.

És objecte de l'autorització la gestió i l'explotació del servei del refugi de muntanya local de propietat municipal situat en el pla de l'Arp a la muntanya de la Vansa.

S'entén per activitat de refugi de muntanya la pernoctació en els seus dormitoris, el servei de restauració i bar per al consum al mateix espai dels productes següents:

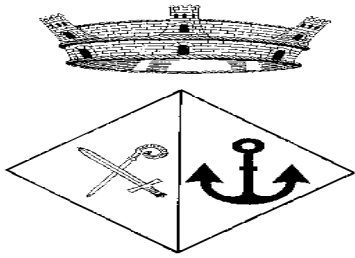
- Begudes amb alcohol i sense
- Brioixeria (croissants, ensaïmades...)
- Cafès, infusions i derivats
- Entrepans freds i calents
- Plats combinats
- Qualsevol producte envasat
- Tapes variades
- Esmorzars, dinars i sopars

L'activitat s'ubicarà exclusivament en la construcció fixada per aquest ús i a la zona exterior senyalitzada a tal efecte. L'autorització s'atorgarà sobre aquesta part de la finca i qualsevol altra activitat que s'hi realitzi i que suposi una altra utilització de domini públic concedit necessitarà autorització municipal.

La part de l'immoble que ocuparà el bar i que es posa a disposició del concessionari és l'actualment existent i en l'estat que es troba.

El refugi disposa de connexió de sanejament, a la xarxa general d'aigua, d'escomesa elèctrica i d'instal·lació de punts de llum, d'endolls i d'interruptors.





Aquesta autorització comprèn, a banda de les tasques pròpies de l'explotació del refugi, les tasques de neteja i manteniment de l'espai propi de la cuina, degustació, magatzem, cambres higièniques, terrassa, dormitoris.

L'adjudicatari s'encarregarà de l'obertura i el tancament diari del centre, que haurà de romandre obert en tot moment durant tot el temps que estigui obert el refugi, sense que calgui demanar cap clau per fer-ne ús.

II - CONDICIONS TÈCNIQUES

2.1. Tipus d'activitat i prestacions

El tipus d'activitat a desenvolupar ha de respectar la zona d'entorn de l'edifici, delimitant el seu àmbit de forma clara i visible.

Els usos admesos seran els següents:

- Refugi de muntanya
- Punt d'informació del municipi i la vall
- Espai dinamitzador d'activitats socials i culturals, organitzades per part de l'arrendatari, de l'arrendador o particulars.
- Espai d'acollida en cas de d'emergència

No seran admissibles els següents usos:

- Promoure activitats que no respectin un ús adequat de l'entorn.
- Qualsevol altra activitat que infringeixi les normes de convivència ciutadana.

Els aparells audiovisuals, de música o megafonia, tant a l'interior com a l'exterior del local, s'utilitzaran de manera que no superin els límits d'emissió de soroll i vibracions establerts per la normativa vigent.

2.2. Temporalitat i horari del servei

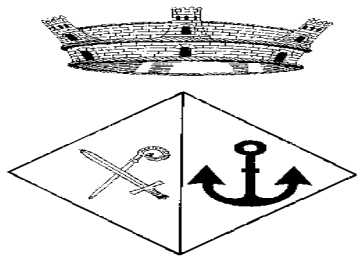
Els dies d'obertura al públic seran els següents:

Període d'estiu: del dia 15 de juliol al 15 de setembre. Durant aquest període es pot gaudir d'un dia festiu a escollir pel concessionari. La resta de dies, el refugi haurà d'estar obert.

Període d'hivern quan l'estació d'esquí estigui oberta. En aquest període, el refugi haurà d'estar obert des de dijous nit fins diumenge. I podrà estar tancat dos dies a la setmana a escollir entre dilluns a dimecres.

El refugi haurà d'estar obert per Setmana Santa, vacances de Nadal (excepte el 25 de desembre), caps de setmana llargs i ponts.





La resta de període de l'any, no comprès en els apartats anteriors, haurà d'estar obert de dijous nit a diumenge tarda.

El calendari anterior tindrà la consideració de mínims.

Si es detecta que són insuficients per satisfer la demanda, serà potestatiu de l'adjudicatari ampliar els dies mínims fixats, tenint en compte la normativa d'aplicació per aquests tipus d'establiments i sempre de comú acord amb l'Ajuntament.

S'autoritzarà un màxim de 2 mesos de vacances, en l'època anomenada "resta de l'any".

Els horaris, seran els adients per poder donar un bon servei, i seran consensuats amb l'Ajuntament.

2.3. Gestió del servei

Comprendran totes les activitats necessàries per al bon funcionament dels serveis, incloent-se:

- La disposició del personal necessari per prestar el servei.
- El manteniment, conservació i reparació de les instal·lacions.

2.4. Ubicació i descripció del Refugi

El Refugi de l'Arp, està qualificat d'equipament públic.

La relació d'espais i superfícies útils és la següent:

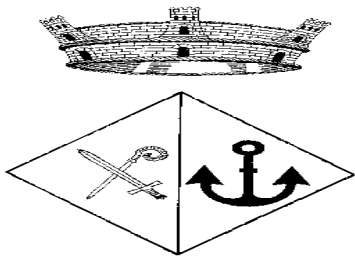
Planta baixa:

- Cancell amb prestatgeries per deixar sabates i utilitzar sabatilles per pujar a dormitoris.
- Sala menjador amb taules, cadires, sofà, llar de foc central, barra de bar i estufa de pellet
- Dos lavabos d'ús públic
- Cuina equipada
- Magatzem d'aliments
- Magatzem general i bugaderia
- Habitatge del guarda amb bany complet, altell amb sala i dormitori

Planta primera:

- Armari de roba llit
- Tres habitacions amb dos lliteres dobles cadascuna
- Una habitació amb dos lliteres dobles i altell amb tres matalassos
- Una habitació amb dos lliteres triples
- Dos lavabos complets d'ús comú





- Una habitació amb llit doble, altell amb tres matalassos i bany complet
- Passadís amb estufa pellet

2.5. Instal·lacions

L'espai disposa de tancaments exteriors amb fusteria i vidre. Les instal·lacions són les següents:

- Enllumenat
- Extracció de fums
- Instal·lació d'electricitat
- Instal·lació d'incendis
- Punts de connexió de desguàs d'aigües residuals
- Quadre elèctric
- Instal·lació d'aigua amb grup de pressió
- Bugaderia

2.6. Inventari de l'equipament i mobiliari del bar

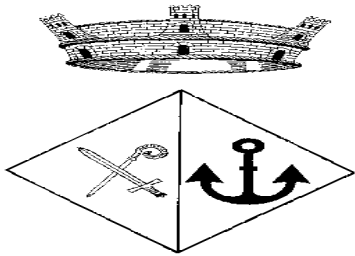
En l'acta de lliurament de les claus de l'equipament, es detallarà l'equipament municipal, les instal·lacions, el mobiliari i altres béns mobles que l'Ajuntament de la Vansa i Fórnols posa a disposició del concessionari.

En termes generals és el següent:

- . Mobiliari de fusta
- . Prestatgeries
- . Cuina amb una aigüera amb aixetes, cuina de butà, extractor de fums, taules d'inoxidable
- . Taules, cadires, plats, gots i coberts
- . Nevera congelador, ampoller- cafetera, microones
- . 2 Estufa de Biomassa (pellets)
- . Mobiliari divers.
- . Llits i lliteres amb matalàs i roba de llit
- . Escalfador elèctric d'aigua
- . Estufes elèctriques
- . Llar de foc amb sortida d'aire calent
- . Rentadora i assecadora

Si l'arrendatari creu convenient augmentar o completar les dotacions de maquinària, aparells o mobiliari que li ha lliurat l'Ajuntament, podrà aportar-ho al seu càrrec, sense pèrdua de dret de propietat, sempre que sigui de característiques similars al que és de propietat de l'Ajuntament i adequat al servei en que s'haurà d'utilitzar.





2.7. Assegurances

El titular de l'autorització haurà de subscriure una assegurança que cobreixi els riscos d'incendi del local i de responsabilitat civil per danys als usuaris i a tercers derivats de les condicions de les instal·lacions i dels seus serveis, així com de l'activitat que es desenvolupi i del personal que presta els seus serveis en el mateix, tenint en compte els capitals mínims assegurats per a cada cas, determinats en el plec de clàusules administratives.

Haurà d'acreditar-se la constitució de les pòlisses abans de formalitzar-se en document administratiu l'autorització.

Durant la vigència de la concessió, l'òrgan competent podrà sol·licitar del concessionari l'exhibició de la documentació corresponent de l'assegurança, o el lliurament de la còpia de la pòlissa o certificat de l'assegurança, així com l'acreditació de trobar-se al corrent del seu pagament.

En tot cas seran a càrrec dels concessionaris tots els danys i perjudicis en els que se superin els llindars fixats en les pòlisses d'assegurances, així com en els béns i riscos no coberts en les mateixes.

2.8. Preus de venda

Considerant la naturalesa de l'activitat desenvolupada, el concessionari percebrà directament del públic els preus que estimi procedents, essent similars als dels establiments de les seves característiques de la zona.

A l'inici de l'autorització la persona adjudicatària haurà de presentar el llistat de preus de venda al públic de les consumicions que ofereixi, que haurà de ser aprovat per l'ajuntament, tenint en compte el determinat en el plec de condicions administratives.

Durant la vigència de l'autorització qualsevol modificació d'aquests preus per part de l'empresa adjudicatària necessitarà la conformitat de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnols.

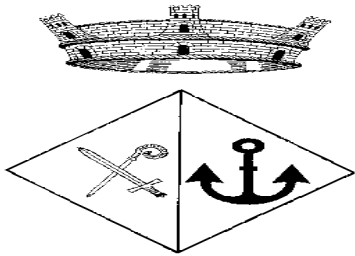
El llistat dels preus haurà de quedar sempre visible i a disposició dels usuaris, així com també el llibre de reclamacions.

Els preus són les que determinaran el rendiment econòmic de l'explotació, amb el benentès que la totalitat de mitjans materials i humans aniran al seu càrrec i compte exclusius, inclosos així mateix els impostos, taxes i permisos, llicències o autoritzacions administratives de qualsevol índole.

2.9. Rètols i publicitat

No està permesa la instal·lació de rètols ni de publicitat a les façanes, sense autorització prèvia de l'ajuntament.





Les taules, cadires i tendals podran portar publicitat comercial però aquesta haurà d'estar relacionada amb l'activitat a desenvolupar per l'adjudicatari.

III - CONDICIONS SANITÀRIES

L'adjudicatari mantindrà les condicions higièniques i sanitàries segons la normativa vigent aplicable.

El contractista haurà de presentar una declaració responsable sanitària, abans de l'inici de l'activitat.

El contractista haurà d'assegurar que els treballadors de l'establiment hagin superat un curs de manipulador d'aliments, segons Real Decreto 109/2010 i la formació obligatòria en al·lèrgies i intoleràncies alimentaries, segons Reglamento 1169/2011.

IV - POSADA EN FUNCIONAMENT

El concessionari es compromet a posar en funcionament el refugi en un termini màxim de quinze dies des de la data d'adjudicació.

Sorribes de la Vansa, 4 d'octubre de 2024

