

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CESSIÓ D'ÚS D'ESPAIS UBICATS A LA COTA 2.000 DE L'ESTACIÓ DE BOÍ TAÜLL PER A L'ACTIVITAT D'ESCOLES D'ESQUÍ I MAGATZEM DE MATERIAL

INDEX

1. OBJECTE.....	3
2. INTRODUCCIÓ	3
3. MOTIU DE LA CESSIÓ.....	3
4. ESPAIS OBJECTE DE CESSIÓ	3
4.1. LOT 1: PUNT DE VENTA 14,5 m2.....	4
4.2. LOT 2: PUNT DE VENTA 7,5 m2	4
4.3. LOT 3: PUNT DE VENTA 23,5 M2	5
4.4. LOT 4: MAGATZEM 1	5
5. TERMINI.....	5
6. CONSUMS, ÚS I MANTENIMENT DE LES DEPENDÈNCIES	5
6.1. CONSUMS DE LES DEPENDÈNCIES	6
6.2. ÚS I MANTENIMENT DE LES DEPENDÈNCIES	6
7. CONDICIONS DE LA CESSIÓ	7
7.1. ATENCIÓ AL CLIENT	7
7.2. GESTIÓ DE RESIDUS.....	7
8. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI	7
8.1. RESPONSABILITATS DE L'ADJUDICATARI	7
8.2. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.....	8
9. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS PARTICIPANTS	10
10.ANEX 1 – CROQUIS LOT 1	11
11.ANEX 2 – CROQUIS LOT 2	12
12.ANEX 3 – CROQUIS LOT 3	13
13.ANEX 4 – POLÍTICA FGC TURISME I MUNTANYA	14

1. OBJECTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques té per objecte establir les condicions que han de regir el procediment per a la cessió d'ús d'espais ubicats a la cota 2.000 de l'estació de Boí Taüll per a l'activitat d'escoles d'esquí i magatzem de material

En tot allò que no s'especifica al present Plec, l'adjudicatari haurà d'acomplir allò especificat al Plec de Prescripcions Administratives, així com en les normatives d'obligat compliment.

2. INTRODUCCIÓ

Boí Taüll és una estació d'esquí, ubicada a l'Alta Ribagorça, la qual té activitat durant la temporada d'hivern i ofereix els seus serveis d'acord als calendaris comercials que cada temporada s'ajusten en funció de les condicions climatològiques entre els mesos de novembre i abril.

Està emplaçada al costat del Parc Nacional d'Aigüestortes. Originant un espai únic i diferent per al gaudiment de la natura, respectant escrupolosament el seu entorn natural i les seves tradicions.

La gestió de l'entorn de Boí Taüll comprèn diferents tipus de vessants:

- Zona perifèrica del Parc Nacional d'Aigüestortes i l'Estany de Sant Maurici.
- Activitats de lleure com: parc lúdic, excursions...
- Estació d'esquí.
- Restauració.

3. MOTIU DE LA CESSIÓ

El motiu de cedir aquestes dependències és activar-les per disposar de rendiment econòmic que sufragi despeses i manteniment, alhora que destinar-les a garantir la presència d'escoles d'esquí, posant-la a l'abast dels clients donada la ubicació singular de Boí Taüll.

4. ESPAIS OBJECTE DE CESSIÓ

Els espais en cessió d'ús per part d'AMSA no disposen de mobiliari, amb excepció dels taulells, ni altres equipaments o sistemes de connectivitat, seguretat o altres prestacions que s'instal·laran a compte i càrrec de l'adjudicatari, i que hauran de retirar-se finalitzat el contracte de cessió objecte d'aquest procediment.

L'adjudicatari haurà d'endur-se tots aquells mobles, utensilis, màquines i d'altres elements d'equipament o decoració que li pertanyin i que no estiguin incorporats permanentment a la instal·lació, en el termini de quinze dies naturals següents a la finalització de la cessió i, si no ho fa durant aquest termini, quedaran en propietat d'AMSA sense que per aquest motiu l'adjudicatari rebi d'AMSA cap mena de contraprestació.



L'adjudicatari no podrà reclamar cap mena d'indemnització en cas de força major o accident que impossibiliti el funcionament dels espais concedits, robatori, incendi, etc., però a càrrec propi podrà tenir assegurat el continent.

A banda dels espais que es presenten a continuació AMSA no disposa de cap altre espai per a la venda ni emmagatzematge de material per a les escoles d'esquí.

Fora dels límits de les dependències objecte d'aquest document no es podrà realitzar activitat de cap tipus sense l'autorització d'AMSA, com tampoc emmagatzemar ni dipositar caixes, combustibles o d'altres materials o estris relacionats amb la cessió dels locals adjudicats, ni abocar escombraries, runes o deixalles a no ser que es tracti de contenidors o zones d'acopi adequades que en el seu cas indiqui AMSA.

Els adjudicataris a càrrec propi només podran penjar cartells i/o informació de l'escola a la façana dels punts de venda que en siguin adjudicataris, amb la informació de l'escola i incorporar el seu logotip i/o nom comercial. En aquest sentit, els participants hauran de presentar el seu logotip i nom comercial els quals no podran contenir les paraules Boí Taüll, FGC, AMSA, ni cap paraula o símbol tals com les muntanyes, que puguin relacionar les empreses adjudicatàries dels espais en cessió amb l'exploració de l'estació d'esquí i muntanya Boí Taüll ni Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

Qualsevol logotip o nom comercial que utilitzin els adjudicataris tant en els espais en cessió com en la vestimenta del personal de l'empresa adjudicatària que no hagi estat presentat i acceptat en aquest procediment donarà peu a la rescissió unilateral del contracte de cessió per part d'Actius de Muntanya.

La presentació i acceptació per part d'AMSA del logotip i nom comercial no es puntuarà tècnicament però formarà part del contracte de cessió d'espais.

4.1 LOT 1: PUNT DE VENTA 14,5 M2

El Lot 1 està format per un punt de venda ubicat a la base de l'estació, cota 2000, i disposarà de tres punts de venda amb passamonedes. (croquis Annex 1)

No disposa de finestres addicionals als punts de venda.

Únicament disposa de sistema de calefacció elèctric, connexions elèctriques i els taulells per a la venda. No disposa d'altre mobiliari, ni altres equipaments o sistemes de connectivitat, seguretat o altres prestacions que s'instal·laran a compte i càrrec de l'adjudicatari, i que hauran de retirar-se finalitzat el contracte de cessió objecte d'aquest procediment.

4.2 LOT 2: PUNT DE VENTA 7,5 M2

El Lot 2 està format per un punt de venda ubicat a la base de l'estació, cota 2000, i disposarà de dos punts de venda amb passamonedes. (croquis Annex 2)



No disposa de finestres addicionals als punts de venda.

Únicament disposa de sistema de calefacció elèctric, connexions elèctriques i els taulells per a la venda. No disposa d'altre mobiliari, ni altres equipaments o sistemes de connectivitat, seguretat o altres prestacions que s'instal·laran a compte i càrrec de l'adjudicatari, i que hauran de retirar-se finalitzat el contracte de cessió objecte d'aquest procediment.

4.3 LOT 3: PUNT DE VENTA 23,5 M2

El Lot 2 està format per un punt de venda ubicat a la base de l'estació, cota 2000, i no disposarà de passamonedes. (croquis Annex 3)

L'interior és un espai diàfan dividit per un taulell amb dues finestres.

Únicament disposa de sistema de calefacció elèctric, connexions elèctriques i el taulell per a la venda. No disposa d'altre mobiliari, ni altres equipaments o sistemes de connectivitat, seguretat o altres prestacions que s'instal·laran a compte i càrrec de l'adjudicatari, i que hauran de retirar-se finalitzat el contracte de cessió objecte d'aquest procediment.

4.4 LOT 4: MAGATZEM 1

Es tracta d'un container marítim, folrat interiorment amb panells sandwich. Disposarà de l'accés lateral habitual dels contenidors marítims i no disposa de finestres.

Disposa únicament de connexió elèctrica. No disposa de calefacció ni mobiliari, ni altres equipaments, que s'instal·laran a compte i càrrec de l'adjudicatari, prèvia autorització d'AMSA, i que hauran de retirar-se finalitzat el contracte de cessió.

5. TERMINI

La cessió de les dependències tindrà una vigència inicial fins al 31 d'Octubre de 2026, amb un període d'exploració equivalent a la temporada d'exploració hivernal Desembre 2025 – Abril 2026, amb possibilitat de 4 de pròrroques addicionals a la vigència inicial a executar anualment per el període d'exploració hivernal.

Fora de l'època d'exploració hivernal (Desembre – Abril) AMSA es reserva el dret d'utilitzar les dependències per altres finalitats i realitzar les tasques de manteniment, motiu per el qual AMSA avisarà per escrit amb 15 dies naturals d'antelació a l'adjudicatari per a que tregui de l'espai el material i/o equipament propi. Si no ho fa durant aquest termini, quedaran en propietat d'AMSA sense que per aquest motiu l'adjudicatari rebi d'AMSA cap mena de contraprestació.

La finalització del contracte no requerirà de preavis i l'adjudicatari no tindrà dret a reclamació, compensació o indemnització de cap tipus per aquest motiu.

6. CONSUMS, ÚS I MANTENIMENT DE LES DEPENDÈNCIES

6.1 CONSUMS DE LES DEPENDÈNCIES

- Els subministrament d'aigua, electricitat i altres destinats a la calefacció de les dependències s'entendran inclosos en l'import de la cessió sempre que els consums es situïn dintre dels estàndards bàsics de l'activitat i superfície de les dependències. En el supòsit que es registrés un increment dels consums per sobre del previst com a estàndards o com a conseqüència d'activitats complementàries a les d'escola d'esquí, AMSA en facturarà a l'adjudicatari els excessos per aquest concepte.

6.2 ÚS I MANTENIMENT DE LES DEPENDÈNCIES

- L'adjudicatari no podrà efectuar cap mena d'obra, tant de millora com de conservació o de renovació, en els espais cedits, en la seva estructura o accessoris objecte d'aquest contracte, sense haver-ne obtingut prèviament el corresponent permís per escrit, d'AMSA.
- L'adjudicatari mantindrà sempre perfectament netes les dependències com també l'àrea immediata a l'accés de les mateixes i no podrà emmagatzemar-hi o dipositar-hi - a la vista del públic- ni capses ni escombraries o altres i es valorarà l'adjudicatari que realitzi neteges integrals i en profunditat de les instal·lacions.
- Si com a conseqüència d'actuacions de l'adjudicatari es produïssin desperfectes o avaries de qualsevol tipus dins de la propietat d'AMSA, hauran de ser reparats per l'adjudicatari, i al seu càrrec. Si es tracta d'omissió de les responsabilitats de l'adjudicatari, AMSA podrà procedir a la reparació dels equipaments o dependències afectades, i en facturarà els costos a l'adjudicatari, el qual disposarà de 30 dies per fer-ne efectiu l'abonament de la factura. L'incompliment d'aquestes obligacions en podrà suposar la rescissió immediata del contracte per part d'AMSA.
- AMSA tindrà dret a revisar les dependències 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.
- AMSA es farà càrrec de reparacions extraordinàries causades per defectes o vicis ocults dels edificis i instal·lacions i col·laborarà activament en la resta d'activitats de manteniment i reparacions sempre que li sigui possible.
- Són a càrrec exclusiu de l'adjudicatari les reparacions i les adequacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari de la caseta, el mòdul-contenidor i les seves instal·lacions.
- L'adjudicatari s'obliga a comunicar a AMSA de forma immediata a la seva detecció, qualsevol incidència que pugui afectar a la conservació de l'immoble i instal·lacions.

- AMSA podrà, si cal, efectuar obres de reparació, conservació o modificació dels espais que ocupi l'adjudicatari, a la qual cosa ell dona conformitat.
- Qualsevol canvi en la ordenació dels espais, haurà de disposar d'aprovació prèvia i explícita per part d'AMSA.
- L'adjudicatari presentarà, un cop adjudicat, una proposta d'inversions necessàries per a l'exploració de les dependències i la seva proposta de finançament. AMSA estudiarà la proposta, sense cap obligació d'executar-la immediatament.

7. CONDICIONS DE LA CESSIÓ

7.1 ATENCIÓ AL CLIENT

El personal contractat per l'adjudicatari haurà de tenir en tot moment un comportament respectuós i correcte envers els clients i els treballadors d'AMSA, en aquelles circumstàncies que puguin esdevenir-se per motiu de la seva feina.

7.2 GESTIÓ DE RESIDUS

La gestió dels residus generats és responsabilitat de l'adjudicatari. En aquest sentit l'empresa adjudicatària garantirà la correcta gestió dels residus generats. Es tractaran de la mateixa manera que els generats per AMSA, és a dir, amb separació selectiva, dipositant-los en el contenidor corresponent.

No es poden abocar residus en llocs que no estiguin designats per aquest fi.

8. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

8.1 RESPONSABILITATS DE L'ADJUDICATARI

- a. Serà responsabilitat de l'adjudicatari l'obtenció de permisos, autoritzacions i/o llicències administratives o d'altra mena, així com les assegurances que corresponguin en funció de la legislació vigent, especialment municipal, que els sigui aplicable.
- b. Serà per compte de l'adjudicatari la indemnització pels danys i perjudicis que s'originin a tercers com a conseqüència dels seus actes u omissions.
- c. Serà responsabilitat única i exclusiva de l'adjudicatari l'atenció de qualsevol tipus de reclamació per danys personals o materials, propis o a tercers, inclòs AMSA, que pugui originar-se a les dependències en cessió, o en el desenvolupament de la seva pròpia activitat.
- d. Així mateix, seran a càrrec de l'adjudicatari, totes les despeses, dietes, taxes, etc. que s'originin amb motiu de l'execució del contracte, no podent repercutir aquest cost a AMSA.

8.2 OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

- a. L'adjudicatari està obligat al compliment de les disposicions vigents d'aplicació per l'activitat que desenvolupi, sobretot en matèria de treball, de seguretat social, obligacions fiscals, de prevenció de riscos laborals i d'estrangeria.
- b. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost del personal encarregat de prestar el seus serveis a l'escola d'esquí: sous, formació, desplaçaments, substitucions per baixes i malalties, seguretat social, antiguitat i qualsevol altra despesa que comporti la prestació del servei.
- c. Aquest personal dependrà única i exclusivament de l'adjudicatari, sense tenir cap relació ni lligam laboral de cap mena amb AMSA, i amb absoluta indemnitat per a AMSA. La contractació per part de l'adjudicatari del personal per a l'exercici i desenvolupament de l'activitat d'escola d'esquí, no confereix a aquests treballadors la condició de personal d'AMSA ni crea cap relació d'ocupació de dependència respecte d'AMSA. La seva situació i retribució es regiran per la legislació laboral i a càrrec exclusiu de l'adjudicatari.
- d. Tot el personal contractat per l'adjudicatari haurà de sotmetre's a les normes de control presencial establertes legalment.
- e. Tot el personal que estigui al servei del públic haurà de vestir correctament, amb el vestuari propi de l'ofici, haurà de ser amable amb el públic i haurà d'entendre la llengua catalana.
- f. L'adjudicatari ha de garantir que el personal té la formació necessària per desenvolupar les seves tasques a l'escola.
- g. L'adjudicatari s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i a la normativa de desenvolupament, amb relació a les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte.
- h. L'adjudicatari s'obliga a retornar la caseta de fusta i el mòdul-contenidor, a l'acabament de la cessió, en el mateix estat en què els rep, és a dir, al corrent de vidres, claus i demés panys de portes, vidrieres, etc.
- i. L'adjudicatari, posarà a disposició d'AMSA una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que respongui per un import no inferior a 300.000€ davant qualsevol contingència o incidència que es pugui ocasionar el decurs de la seva activitat, i la mantindrà vigent durant el període de la concessió, facilitant-ne una còpia a AMSA. Així mateix, haurà de comunicar de manera immediata qualsevol modificació en la pòlissa d'assegurança que alteri o variï les condicions de cobertura.
- j. Qualsevol informació, retolació, publicitat o comunicació, en qualsevol suport, que es

vulgui exposar en l'interior o en l'exterior de les dependències, que no estigui subscripta en el present contracte haurà de disposar del permís explícit previ d'AMSA i haurà de respectar la imatge de l'estació. L'adjudicatari no podrà fer constar, en cap cas, el seu anagrama en les dependències objecte d'aquest contracte ni en publicacions, publicitat, etc., sense tenir la conformitat prèvia i per escrit d'AMSA d'acord amb el següent procediment:

- L'explotador presentarà per escrit via correu electrònic a la Direcció d'AMSA la proposta de marca: Imatge pròpia i logos que vol utilitzar.
- AMSA autoritzarà via correu electrònic la implantació de la proposta de presència de la imatge de l'empresa adjudicatària per escrit indicant, si s'escau, les limitacions o les accions que no quedin autoritzades.

Tots els rètols que s'instal·lin a l'espai hauran d'estar com a mínim en català.

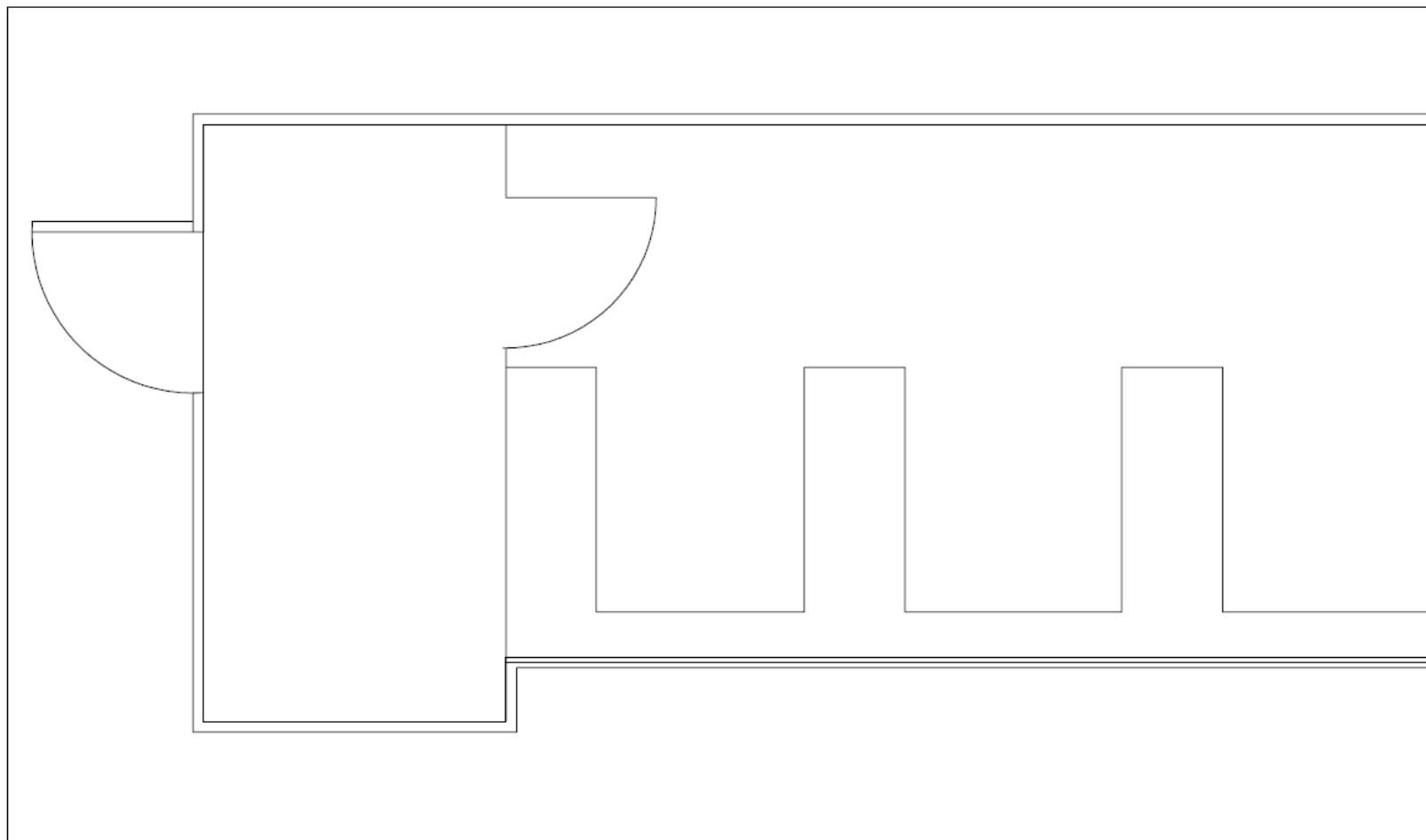
- k. L'adjudicatari no podrà destinar els espais llogats a cap altre activitat diferent a la de base d'operacions i atenció al client del servei o activitat principal pròpia d'escola d'esquí, sense la prèvia i expressa autorització d'AMSA. Queden totalment prohibides les transaccions que puguin suposar infraccions legals i defraudació.
- l. La realització encoberta o sense l'express consentiment d'AMSA d'activitats complementàries no autoritzades podrà suposar la rescissió immediata del contracte, sense dret a cap reclamació ni indemnització per danys ni perjudicis de cap mena, i a la devolució immediata dels espais cedits a AMSA.
- m. L'adjudicatari no podrà, en cap moment, subrogar, cedir o traspasar els drets que el contracte li confereix, com tampoc no podrà arrendar parcial o totalment els immobles objecte de la cessió sense l'autorització prèvia per escrit per part de AMSA.
- n. L'adjudicatari no podrà reclamar a AMSA cap indemnització o compensació per danys, espolis robatori, incendi, o altra contingència amb afectació material a equipaments o materials que s'ubiquin a les dependències objecte de cessió, el qual s'obliga a assegurar-los a tot risc i amb els capitals que cregui oportú. L'adjudicatari implantarà i contractarà directament els sistemes de vigilància i seguretat que cregui oportuns.
- o. Hi haurà d'haver a disposició dels clients, un Llibre de Reclamacions, que podrà ser examinat per AMSA, sempre que ho cregui convenient.
- p. L'espai cedit restarà obert durant les hores en què l'estació estigui oberta al públic (9 a 17h). L'adjudicatari haurà de disposar de personal d'atenció al client per un mínim de 56 hores setmanals.



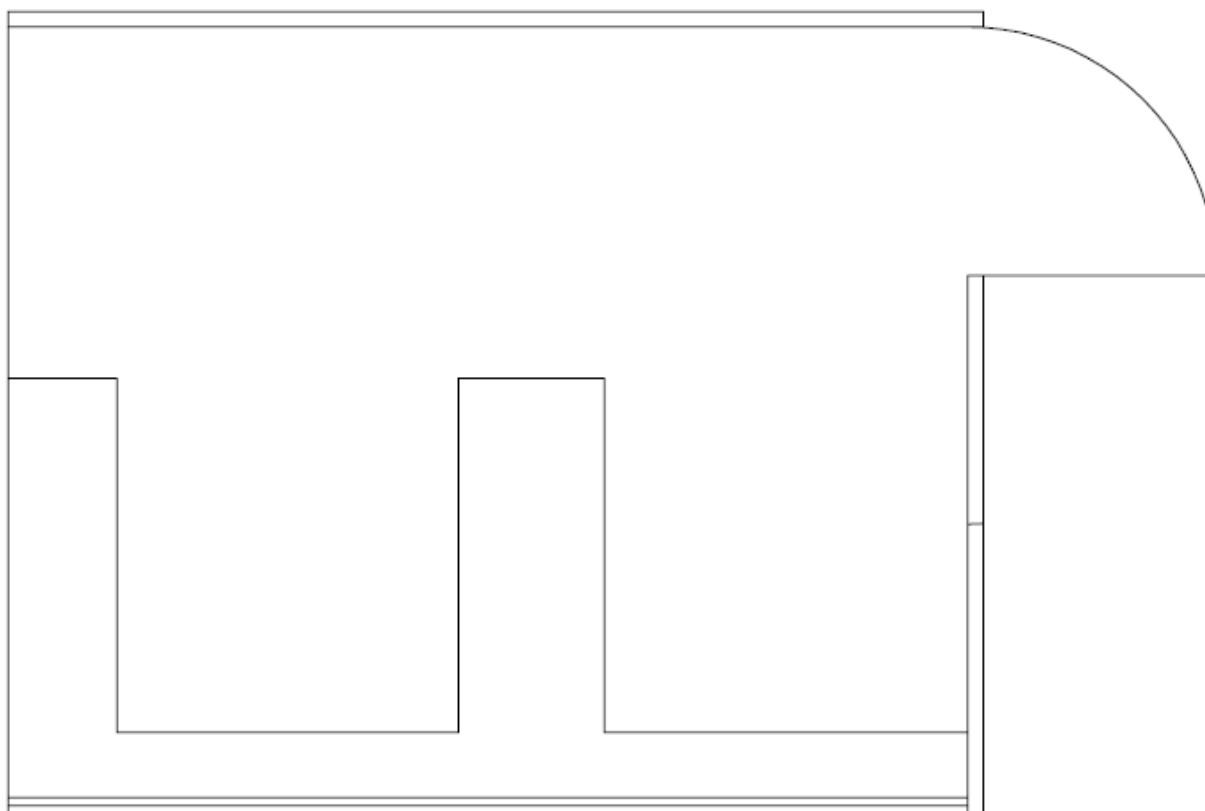
9. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

- Els participants hauran de presentar juntament amb la oferta econòmica els logotips, anagrames i/o marques comercials que voldrien utilitzar en les dependències objectes de cessió per a la seva validació.

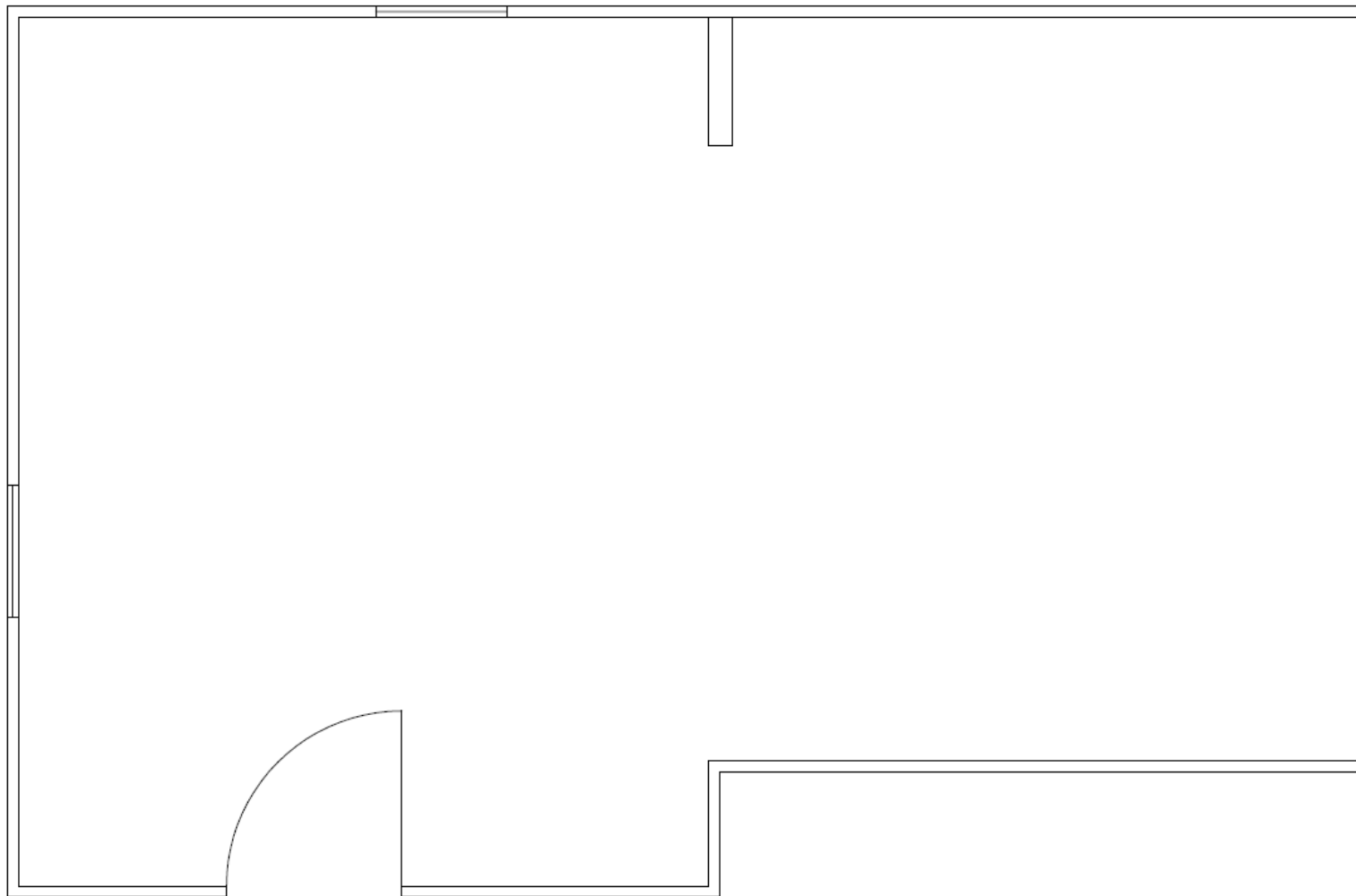
10. ANNEX 1 – CROQUIS LOT 1



11. ANNEX 2 – CROQUIS LOT 2



12. ANNEX 3 – CROQUIS LOT 3





ACTIUS DE MUNTANYA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Cessió d'explotació de punts de venda i
magatzem de material per a les escoles d'esquí
homologades a l'estació d'esquí Boí Taüll

13. ANNEX 4 – POLÍTICA FGC TURISME