



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Expedient contractació:
INGRES/2025/035

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

CESSIÓ D'ÚS DE LES UNITATS DE RESTAURACIÓ ALS EDIFICIS ISARD, GUINEU I CARLINA PER A L'ACTIVITAT CAFETERIA- RESTAURANT A L'ESTACIÓ DE MUNTANYA DE BOÍ TAÜLL



ÍNDEX

1	Objecte del plec	- 3 -
2	ABAST DE la cessió	- 3 -
3	Règim i Preu del contracte	- 3 -
3.1	Preu del contracte i import de licitació.	- 4 -
3.2	Liquidació del Règim i preu del contracte entre l' Explotador i AMSA.	- 5 -
4	CONDICIONS GENERALS	- 6 -
4.1	Règim de prestació del servei restauració	- 6 -
4.1.1	Polítiques estratègies i directrius.....	- 6 -
4.1.2	Entorn i àmbit d'actuació	- 7 -
4.1.3	Política de compres	- 7 -
4.1.4	Interrelació entre el personal d'AM i l'Explotador	- 8 -
4.1.5	Estructura organitzativa de FGC	- 8 -
4.1.6	Sistemes integrat de gestió	- 8 -
4.2	Funcions i obligacions de l'explotador	- 11 -
4.2.1	Gestió econòmica i financera de les unitats de negoci:	- 11 -
4.2.2	Serveis a prestar per l'explotador o contractar amb tercers de comú acord	- 11 -
4.3	Gestió de personal	- 16 -
4.3.1	Plantilla personal dels negocis a licitar.....	- 16 -
4.3.2	Contractació i política salarial del personal dels negocis a licitar	- 17 -
4.3.3	Interrelació entre el personal de FGC i l'Explotador.	- 17 -
4.3.4	Funcions de l'explotador en gestió de personal	- 18 -
4.4	Altres obligacions de l'explotador	- 20 -
4.5	Inversions i reposició de l'inventari inicial	- 21 -
4.6	Obres.....	- 21 -
4.7	Manteniment	- 22 -
4.8	Seguiment general del contracte	- 22 -
4.9	Màrqueting i tarifes.....	- 23 -
4.9.1	Màrqueting.....	- 23 -
4.9.2	Preus de venda al públic en general	- 23 -
4.10	Calendari i horaris	- 23 -
4.11	Cessió	- 24 -
4.12	Imatge de marca	- 24 -
4.13	Esdeveniments.....	- 24 -
4.14	Fulls de reclamacions	- 25 -
4.15	Indemnitzacions	- 25 -
4.16	Altres normes específiques	- 26 -
4.17	Normativa	- 26 -
4.18	Règim de penalitzacions	- 26 -
ANNEX 1	FITXES TÈCNIQUES ESTABLIMENTS INCLOSOS	- 28 -
ANNEX 2	CALENDARI I HORARIS	- 31 -
ANNEX 3:	RELACIÓ DE MATERIAL A APORTAR OBLIGATÒRIAMENT PER L'EXPLOTADOR ..	- 32 -
ANNEX 4:	DESPESES INDIRECTES:	- 33 -
ANNEX 5:	EXISTÈNCIES D'ESTOC INICIAL	- 34 -
ANNEX 6:	POLÍTICA FGC TURISME	- 35 -



1 OBJECTE DEL PLEC

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars té com a objectiu establir les condicions indispensables per a garantir una explotació adequada de les unitats de restauració propietat de ACTIUS DE MUNTANYA, SA (AMSA), ampliant les disposicions establertes en el Plec de Clàusules Administratives.

2 ABAST DE LA CESSIÓ

Les Unitats de negoci, dependències i oferta són les que es descriuen en les fitxes tècniques que s'adjunten a aquest plec com **ANNEX 1** i que es relacionen a continuació:

1. **Cafeteria Isard**, situada a l'edifici central de la base d'estació, inclou:
 - ✓ cafeteria / bar
 - ✓ self-service
 - ✓ cuina independent
 - ✓ terrassa
2. **Cafeteria Guineu**, situada a l'edifici central de la base d'estació, inclou:
 - ✓ cafeteria / bar
 - ✓ cuina independent
 - ✓ terrassa
3. **Cafeteria Carlina**, situada en el cor de l'estació a 2.170m, accés mitjançant remuntador i descens esquiant, inclou:
 - ✓ cafeteria / bar
 - ✓ cuina independent
 - ✓ terrassa

Forma part de l'objecte del contracte la cessió d'ús de les instal·lacions indicades, per tal de realitzar la gestió i explotació de la restauració a l'estació de Boí Taüll. També forma part de la cessió espais comuns com són els magatzems, càmeres de fred i congelació i el moll de càrrega que es troben a la planta -1 de l'edifici principal situat a la cota 2.000 de l'estació de muntanya de Boí Taüll.

3 RÈGIM I PREU DEL CONTRACTE

AMSA formalitzarà amb L'EXPLOTADOR **un contracte de cessió d'ús**, en que el cànon que L'EXPLOTADOR pagarà a AMSA estarà determinat pel resultat final del conjunt de les unitats de negoci objecte de la licitació.

El cànon de l'EXPLOTADOR-serà calculat aplicant el percentatge licitat per al conjunt de les unitats de negoci als ingressos generats per al conjunt de les mateixes.

Per tant, durant la vigència d'aquest contracte, AMSA assumirà plenament els resultats de l'explotació del conjunt de les unitats de negoci licitades, abans d'impost de societats. Si aquest resultat és negatiu, AMSA 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).



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

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, sempre i quan no sigui per a l'aplicació de penalitzacions, l'EXPLOTADOR facturarà a AMSA 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.

3.1 Preu del contracte i import de licitació.

Els ingressos estimats que AMSA percebrà com a cànon de cessió d'ús del local ascendeixen a **42.500,00 €** i corresponen al resultat anual previst per l'explotació de les unitats de restauració.

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 (restauració) Boí Taüll 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 AMSA. 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 AMSA, 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 de restauració de Boí Taüll, 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 de restauració de Boí Taüll. 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 AMSA 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'AMSA, 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.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA
Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

AMSA 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:

COMPTE D'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE RESTAURACIÓ DE BOI TAÜLL TEMP. 25 26

INGRESSOS	Ingressos Estimats	850.000,00 €
DESPESES	Personal (40%)	340.000,00 €
	Compres (35%)	297.500,00 €
	Altres despeses (15%)	127.500,00 €
RESULTAT DE L'EXPLOTACIÓ	Total Ingressos-Despeses	85.000,00 €
SERVEIS PROFESSIONALS DE SUPORT (estimat pel licitador)	% que s'ha de licitar sobre els ingressos estimats (Màxim 5 %)	5,00%
	En euros	42.500,00 €
INGRÈS ESTIMAT CONTRACTE AMSA		42.500,00 €

Les unitats de cessió seran licitades i gestionades conjuntament, amb l'import base màxim de licitació següent corresponent a la partida "Serveis Professionals de suport" del 5,00% sobre els ingressos reals en el conjunt de les unitats de 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 AMSA. Aquest cànon s'estima d'acord amb la següent taula, que serveix com a base de licitació.

UNITATS DE RESTAURACIÓ BOÍ TAÜLL	BASE LICITACIÓ			Despeses + Serveis Professionals de suport	CÀNON AMSA
	Ingressos Estimats	% "Serveis Professionals de Suport"	Despeses de serveis professionals de suport		Resultat anual de l'activitat estimat
Restauració Boí Taüll	850.000,00 €	5,00%	42.500,00 €	807.500,00 €	42.500,00 €

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

3.2 Liquidació del Règim i preu del contracte entre l' Explotador i AMSA.

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



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

En relació als **Ingressos**:

- Tots els ingressos que gestiona l'explotador quedaran registrats a compte de la unitat corresponent i sempre sota la supervisió de AMSA.

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.
- AMSA facturarà mensualment a l'explotador les despeses "indirectes", es a dir, aquelles que corresponen a les unitats que gestiona l'explotador i que per tant, cal imputar a les mateixes, però que per motius de titularitat les factures van a nom de AMSA, (a títol orientatiu, manteniments d'instal·lacions i equipaments i aquelles despeses que AMSA cregui convenient no canviar de nom), i per tant, la despesa ja es preveu en el compte d'explotació.
- L'explotador carregarà mensualment al compte d'explotació les despeses de gestió, estructura, d'acord amb el preu de licitació que hagi presentat (% s/ingrés), així com la recollida d'efectiu (si s'escau).
- Qualsevol ingrés perifèric actual o futur haurà de ser integrat als comptes d'explotació i requerirà l'aprovació de AMSA per a la seva incorporació.
- 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. S'obindrà el cànon d'arrendament del servei d'AMSA. En conseqüència AMSA 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 DE RESTAURACIÓ BOÍ TAÜLL	BASE LICITACIÓ			Despeses + Serveis Professionals de suport	CÀNON AMSA
	Ingressos Estimats	% "Serveis Professionals de Suport"	Despeses de serveis professionals de suport		Resultat anual de l'activitat estimat
Restauració Boí Taüll	850.000,00 €	5,00%	42.500,00 €	807.500,00 €	42.500,00 €

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 AMSA 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 Actius de Muntanya ho autoritzi segons els protocols de seguretat establerts.

4 CONDICIONS GENERALS

4.1 Règim de prestació del servei restauració

4.1.1 Polítiques estratègies i directrius.

AMSA, 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.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

AMSA 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 l'estació de muntanya de Boí Taüll, sense consentiment exprés de AMSA.

AMSA 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 AMSA.

Les fitxes tècniques, protocols i procediments existents o que es creïn durant la vigència del contracte, hauran de ser són flexibles i adaptables a la situació canviant, pel qual seran o podran ser revisats per AMSA i ajustats a les necessitats de servei en el transcurs del contracte i L'EXPLOTADOR, haurà de participar activament en la seva implantació inicial i en la de les seves millores.

L'immobilitzat està recollit a l'ANNEX 1, i correspon als espais i bens que es posen a disposició de l'explotador per la gestió del contracte. Aquests, són propietat i/o titularitat d'AMSA. A les dependències existeixen altres béns d'immobilitzat que es comprovaran i verificaran conjuntament amb l'adjudicatari i s'avaluarà si són necessaris per l'explotació. En cas de ser-ho, seran inventariats en la revisió inicial d'acord amb l'explotador i incorporats al contracte com a béns que són cedits en ús.

Adicionalment, a les dependències existeixen altres bens i materials que poden tenir la consideració de consumibles dins el període de vigència del contracte que s'inventariaran conjuntament amb l'adjudicatari; La reposició de bens i materials d'aquest inventari es reposarà amb càrrec al compte d'explotació de les unitats de restauració.

En l'ANNEX 3, també s'adjunta un inventari de bens que l'explotador haurà d'aportar sense càrrec al compte d'explotació durant la durada del contracte. Aquests són imprescindibles i condició obligatòria per a desenvolupar l'activitat a les instal·lacions objecte de la present contractació. 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.

Els programaris de gestió de magatzem i punts de venda així com les llicències d'ús són propietat d'AMSA i estaran operatius a partir del inici de l'explotació. L'explotador podrà exportar les dades al seu programari pel seu seguiment i control i compliment normatiu. AMSA podrà estudiar noves propostes d'ús d'aplicacions de gestió externes sempre que signifiquin una millora des del punt de vista d'AMSA.

4.1.2 Entorn i àmbit d'actuació

Totes les unitats estan ubicades dins l'àmbit de l'estació de Boí Taüll, al municipi de Vall de Boí. A l'edifici principal es troben dues cafeteries a la planta inferior, essent self-service tota la planta superior i l'edifici prefabricat localitzat a la Terrassa Solàrium amb accés directe des de la cafeteria Isard. Altrament aquestes dues unitats comparteixen terrassa, tenint les accés a peu des dels pàrquings de l'estació de muntanya.

La unitat de negoci restant, es localitza al cor de l'estació situada a una altitud de 2.170 metres. El seu accés s'efectua mitjançant el telecadira Mulleres i un posterior descens per la pista d'esquí Boulevard.

4.1.3 Política de compres



AMSA té dins de la seva missió el contribuir a l'equilibri econòmic territorial i potenciar els valors tradicionals i culturals de la zona. Es per això que L'EXPLOTADOR de les unitats de restauració procurarà adquirir els productes a proveïdors de la zona, no obstant ha d'adquirir els productes adequats a la relació qualitat preu, buscant sempre la millor oferta i sempre que sigui possible donarà prioritat als productes que tenen distintiu de la zona i als proveïdors de la comarca de l'Alta Ribagorça. La relació de proveïdors amb els quals treballi L'EXPLOTADOR, així com les ordres de compra, hauran de ser aprovades expressament per AMSA.

4.1.4 Interrelació entre el personal d'AM i l'Explotador

La relació entre les parts serà entre el responsable de AMSA i el responsable de L'EXPLOTADOR, tot i que en les diferents gestions hi intervindran altres comandaments intermedis, a fi d'optimitzar la comunicació i processos interrelacionats amb l'estació, sense que en cap cas aquesta relació/comunicació es pugui entendre com una relació laboral, sinó entrant en l'esfera d'una relació estrictament mercantil, destinada a assegurar la correcta execució del contracte.

AMSA designarà, entre el seu personal, la persona o persones que han de tractar els diferents temes relacionats amb la gestió amb l'explotador.

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.

4.1.5 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.

4.1.6 Sistemes integrat de gestió

La propietat, AMSA, 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.

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

Boí Taüll gestiona 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.

AMSA disposa de Pla d'autoprotecció per a Boí Taüll 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 l'estació.

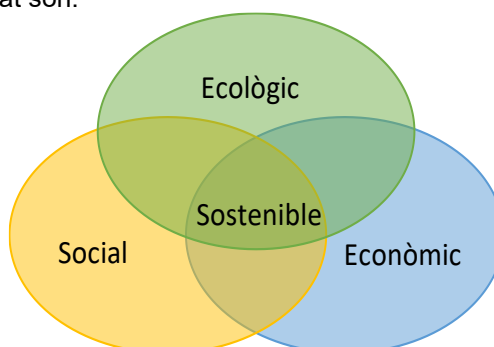
L'EXPLOTADOR haurà de mantenir actualitzada la seva planificació preventiva en matèria de seguretat, així com l'avaluació de riscos laborals i el seguiment preventiu del Comitè de Seguretat amb les reunions corresponents.



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'activitat 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 AMSA. 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



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

- 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 AMSA fes el requeriment.
- Comunicar a AMSA 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 AMSA de manera immediata qualsevol incidència que suposi un risc pel medi ambient
- Amb periodicitat mínima trimestral trametre a AMSA 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 AMSA
- Seguir l'estratègia d'FGC Turisme 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 6 – Política FGC Turisme). Així mateix, i seguint la línia estratègica empresarial cap a un futur de "residu zero", és voluntat de tots els centres turístics d'FGC Turisme realitzar una gestió amb perspectiva de generar el mínim residu, i apostar per mesures de reutilització i valorització, per tant, cal exigir la generació mínima de residus en origen, i per aquest motiu es demanarà als proveïdors de subministrament i serveis; envasos i suports retornables i/o reutilitzables.

FGC tindrà el dret de sol·licitar a L'EXPLORADOR 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 al contracte.



4.2 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.

4.2.1 Gestió econòmica i financera de les unitats de negoci:

Tot i que la gestió és totalment supervisada i controlada per AMSA, la titularitat de l'explotació l'exerceix l'explotador, pel qual és responsable del balanç i compte d'explotació de les unitats de restauració. És per això que es considera que el sumatori de totes elles seran una unitat de negoci dins del volum global de l'activitat de l'empresa, tot i que tindrà entitat pròpia a nivell analític cadascun dels centres d'ingrés detallats.

L'EXPLOTADOR, identificant la unitat de negoci posarà a la seva disposició tota la informació continguda en els programaris de gestió, a fi i efecte que AMSA pugui consultar totes les dades que li siguin necessàries pel compliment de les seves obligacions.

Els programaris de gestió de magatzem i vendes són propietat d'AMSA i l'explotador els haurà d'emprar per tot el que es refereix a la gestió de les unitats de negoci. L'explotador podrà extreure la informació dels programaris d'AMSA amb llistat o generant interfícies amb els propis sistemes comptables. El desenvolupament de les interfícies anirà a càrrec de adjudicatari.

L'adjudicatari posarà tota la informació necessària a disposició d'AMSA per tal que pugui fer seguiment i control de la correcta execució del contracte, i presentarà mensualment els comptes d'explotació detallats (ingressos, consums, compres, despeses de personal, altres despeses) en format excel al Responsable del contracte per a la seva validació i seguiment.

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

4.2.2.1 Gestió de magatzem de les unitats de negoci

L'Estructura de magatzem serà la que ja està definida i la gestió es realitzarà en els programaris propietat d'AMSA i funciona de la següent forma:

El magatzem central controla tota l'entrada de producte, i l'emmagatzema al departament corresponent (alimentació seca, begudes, congelats, refrigerats, etc...) el qual es deriva a cada unitat de servei. Els magatzems de cuina han de funcionar com el d'un centre de transformació, els productes que provenen de magatzem central són matèries primeres i les sortides es realitzen a preu d'escandall de cost.

L'explotador gestionarà el magatzem de productes per preu mig ponderat amb els programaris.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

- Determinació de l'estoc mínim necessari per al bon funcionament de l'activitat i la minimització dels trencaments d'estoc
- Control de caducitats de producte – Rotació d'estoc.
- Proposta d'incorporació de productes propers a la seva caducitat amb el temps suficient per executar el procés de producció de productes acabats i minimitzar les mermes.
- Control de consums per unitats: Cuina / Unitats de restauració
 - Menjar: Matèries primeres / productes de consum / productes semiacabats / productes acabats.
 - Beguda (aigües, refrescos, licors, cafè)
 - Altres consumibles (productes de neteja, material d'oficina)
 - Combustible.
 - Gas.
- Control de compres: Selecció sistemàtica de productes i proveïdors (anàlisi de la relació qualitat – preu). Prioritzant sempre la millor qualitat - preu del producte.
- Confecció dels escandalls de cost de cada producte que es posa en servei i revisió sistemàtica dels mateixos en funció dels preus de mercat.
- Proposta d'incorporació de nous productes a fi i efecte de millorar l'activitat i optimitzar els costos.
- Estudi de l'avaluació i anàlisi dels ratis de consums per unitats de restauració en funció de la demanda.

Actualment el magatzem es troba amb un estoc d'existències valorat en 22.089,01 € i que es troba recollit en l'inventari adjunt en l'ANNEX 5. A l'iniciar la temporada d'hivern i l'explotació de la restauració es realitzarà una nova valoració conjunta Adjudicatari i AMSA. L'Adjudicatari comprarà aquest estoc a AMSA, a fi d'utilitzar aquest genero per iniciar la temporada.

4.2.2.2 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.

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 AMSA si es requereixen per a les comprovacions pertinents.

AMSA 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 AMSA el seguiment, control i comprovació de la venda o facturació dels serveis objecte d'aquest contracte.

4.2.2.3 Control de gestió econòmica

L'EXPLOTADOR tractarà amb AMSA 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 AMSA 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 AMSA 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, AMSA 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 AMSA, 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.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

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 AMSA i la normativa interna de L'EXPLOTADOR, que formarà part de la documentació de la memòria presentada en l'oferta tècnica. L'EXPLOTADOR es farà càrrec del cost que correspongui a les unitats objecte de la licitació que esdevingui dels contractes directament formalitzats per AM amb caràcter global per tots els serveis i que es relacionen a l'ANNEX 4.

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

4.2.2.4 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
- ✓ 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



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

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.

4.2.2.5 Gestió de tresoreria

L'explotador executarà les operacions de tresoreria: control de recaptacions i pagaments:

- Tancament diari de recaptacions de les unitats de restauració: Elaboració de les estadístiques d'unitats de serveis prestats i de recaptació obtinguda i quadre d'efectius, targetes i crèdits, amb identificació de les incidències per unitat de servei.
- Tramesa de la informació a Administració Boí Taüll per l'elaboració de les estadístiques d'informació global de l'estació, per la direcció d'AM. El model d'informació estadística es consensuarà amb l'explotador.
- Custòdia de les recaptacions fins el seu lliurament periòdic al Banc per part del personal autoritzat per l'explotador del servei. La responsabilitat de custòdia correspon a l'explotador.
- Gestió de cobrament de clients i deutors, fent seguiment sistemàtic dels mateixos i en el cas d'endarreriments en els cobraments notificació immediata (dia següent) a AM per poder fer la previsió d'incidències.
- Pagament de proveïdors i creditors. Pel qual elaborarà el corresponent pla de tresoreria per tota la temporada hivernal que es revisarà mes a mes.
- L'explotador liquidarà a AM l'import del resultat de l'activitat una vegada imputats tots els ingressos i despeses inherents a l'explotació directa del servei de restauració objecte del contracte degudament aprovades per AM.

L'explotador disposarà un compte bancari independent per a l'activitat de restauració objecte del present plec dins de la seva organització, a fi i efecte de gestionar a través del mateix totes les operacions de tresoreria que li siguin pròpies. Les despeses de manteniment del compte, comissions de serveis on-line, targetes de crèdit es gestionaran a través d'aquest compte. El compte serà titularitat de L'EXPLOTADOR i, tant les despeses com els interessos a favor i en contra provinents d'operacions vinculades a les unitats de restauració del compte revertiran en el compte d'explotació del servei de restauració.

AMSA 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.

4.2.2.6 Dades econòmiques i estadístiques a elaborar per l'explotador

L'EXPLOTADOR facilitarà en tot moment a AMSA el seguiment, control i comprovació 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'AMSA, d'acord amb la situació del mercat i les accions comercials previstes per l'exercici.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

El pressupost és la base per el càlcul de l'import de Serveis Professionals de suport que condiciona l'ingrés de AMSA 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'AMSA.
- 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 AMSA per la seva aprovació la primera quinzena de juny, i en el cas que difereixi de les directrius generals de creixement dictades per AMSA aquest s'haurà de revisar en conseqüència.
- El Pressupost s'aprovarà definitivament en la reunió mensual de seguiment entre AMSA i l'explotador del mes de desembre.
- Pressupost plantilla mitja anual per lloc de treball

Informació mensual a elaborar:

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. (diferenciar directes de indirectes)
 - Dades estadístiques del període i acumulades referides a :
 - Personal fix i eventual.
 - Dies obertura.
 - Nombre de serveis prestats per unitat de restauració
 - Ratis d'utilitat i d'eficiència.
- Llistats de comptabilitat
 - Compte d'explotació mensual i acumulada
 - Balanç de sumes i saldos
 - Balanç de situació a l'últim dia de cada mes, amb detall de les següents partides:

La informació econòmica mensual es debatrà a la reunió mensual de seguiment realitzada entre AMSA i l'EXPLOTADOR.



Informació diària a elaborar:

Estadística diària que s'extreu a partir del tancament de les produccions diàries i que dona informació relativa a la recaptació per unitat Volum de negoci i enviar les dades a AMSA a la finalització del dia o a primera hora del següent per tal de poder incloure aquesta informació a les estadístiques diàries d'AMSA.

La informació es lliurarà a AMSA per el seu tractament i elaboració del Volum global de negoci de Boí Taüll.

4.2.2.7 Custòdia de documentació i arxiu

La documentació administrativa i comptable de la unitat de negoci serà responsabilitat de L'EXPLOTADOR, i estarà a disposició d' AMSA per la seva consulta i revisió en un termini inferior a 48h. En cas de sol·licitud, haurà de ser lliurada a les oficines d'administració de l'estació de muntanya de Boí Taüll.

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 AMSA, i sempre que no hi hagi incidències o incompliments provats atribuïbles a la gestió de AMSA, no estaran inclosos en les despeses d'explotació de la unitat de negoci.

4.3 Gestió de personal

L'EXPLOTADOR incorporará a la seva cultura d'empresa tots els protocols de gestió d'AMSA, 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/a de Restauració i els responsables que es designin de comú acord amb AMSA tindran, dins les seves funcions, la responsabilitat de complir aquest objectiu pel que fa al personal que estigui sota la seva supervisió.

4.3.1 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.

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

L'adjudicatari incorporará 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'Actius de Muntanya.



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

4.3.2 Contractació i política salarial del personal dels negocis a licitar

El personal dels negocis d'hostaleria i restauració d'AMSA 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 i han de ser aprovades per la Direcció de L'EXPLOTADOR i expressament i per escrit per AMSA.

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.

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

AMSA 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 restauració. No hi haurà cap relació de subordinació entre el personal de AMSA 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 restauració serà responsable de garantir el compliment dels protocols i processos establerts i donarà instruccions al personal en conseqüència.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

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

4.3.4 Funcions de l'explotador en gestió de personal

L'EXPLOTADOR és l'empresa contractada per aportar els recursos tècnics, organitzatius i el coneixement del negoci necessaris per la prestació dels serveis, d'acord amb els protocol establerts per AMSA. 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'AMSA, 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 complir amb una periodicitat semestral, abans de l'inici de cada temporada d'hivern i d'estiu, o cada vegada que AMSA ho requereixi.

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

- Proposarà a AMSA 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 AMSA 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'AMSA a l'estació de muntanya Boí Taüll.
- 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 AMSA, i amb absoluta indemnitat per a AMSA.
- El personal en contacte amb el client, adscrit al servei 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 AMSA.
- El personal que no treballi en contacte amb el client anirà uniformat amb la roba de treball adequada a les tasques que realitza.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

- 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 capacitació 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 AMSA, ni crea cap relació d'ocupació de dependència respecte de AMSA. 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 d'Alta Ribagorça.
- 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 AMSA.
- AMSA 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 AMSA, però amb el càrrec que correspongui a la unitat de negoci.
- L'EXPLOTADOR ha d'endreçar i recollir les terrasses en els dies que hi hagi situacions meteorològiques adverses, nevades o vent . Així mateix AMSA 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.
- L'EXPLOTADOR, disposarà d'una persona com a mínim per el manteniment i neteja de la Terrassa de les cafeteries.
- L'EXPLOTADOR, disposarà d'una persona amb carnet de conduir en vigor per tal de realitzar el trasllat de residus fins al punt verd de l'estació ubicat al final del pàrquing principal.
- Pel que fa al CONTROL de recepció de comandes i transport de la càrrega de l'exploreador, AMSA designarà una persona per poder comprovar aleatòriament que els albarans de les mercaderies són correctes.



- Per al trasllat de materials i residus a la cafeteria Carlina, totes les carregues durant l'explotació d'hivern s'han de realitzar abans de les 07:30 del matí i prèvia comunicació als responsables de AMSA.

4.4 Altres obligacions de l'explotador

L'EXPLOTADOR gestionarà totes les àrees de servei segons els calendaris d'obertura de cada unitat establerts en l'ANNEX 2 d'aquest plec de prescripcions tècniques particulars i en base a les finalitats definides, respectant sempre la filosofia d'AMSA.

- 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.
- Tramitació del canvi de titular a favor de l'EXPLOTADOR de les llicències d'activitat pertinents de les unitats de negoci.
- Contractar el personal necessari per cobrir les necessitats d'explotació, 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 AMSA.-
- 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 AMSA, sense perjudici de les autoritzacions administratives que haurà de gestionar i tenir en la seva possessió l'explotador.
- Complir amb les directrius fixades per AMSA.

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

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

La instal·lació de maquinària recreativa o d'auto venda requerirà el permís exprés i les condicions que AMSA 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 AMSA. 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 s'encarregarà de pagar directament i mensualment els mòduls prefabricats en règim de lloguer al proveïdor propietari dels mòduls, i en cas d'haver d'ésser desmuntats assumirà les despeses



de desmuntatge i transport dels mateixos. Aquesta despesa repercutirà directament sobre les altres despeses del compte d'exploració.

L'EXPLOTADOR s'obliga al finalitzar temporada a deixar buides les càmeres frigorífiques i els congeladors de manera que no quedi cap tipus de queviures que necessitin de fred o estar congelats.

L'EXPLOTADOR designarà una persona responsable que es responsabilitzi de la gestió tant del seu personal, control de magatzem, servei al client i que sigui l'interlocutor operatiu amb AMSA. Aquesta persona treballarà físicament a les instal·lacions de restauració de l'Estació de muntanya de Boí Taüll, i haurà de ser aprovada per AMSA.

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 AMSA. Això inclou les obres, el color i qualsevol tipus de senyalització.

No es permetrà emmagatzemar ni dipositar caixes, combustibles o altres estris relacionats amb l'exploració fora dels límits dels espais especificats en aquest document. Així 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 AMSA indemnització de cap mena en cas de robatori, incendi, etc. ni contemplar aquesta despesa - si es produís - en el compte d'exploració regulat pels serveis.

L'EXPLOTADOR respectarà l'ús dels espais comuns pels visitants en els serveis especificats en aquest document.

Aquest document s'atorga sota l'exclusiva responsabilitat de L'EXPLOTADOR, amb excepció del dret de propietat i sense perjudici de tercers. Només tindrà efectes entre AMSA 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.

4.5 Inversions i reposició de l'inventari inicial

Les inversions acordades amb L'EXPLOTADOR s'enregistraran com immobilitzat del complex de restauració que correspongui, segons el tipus d'immobilitzat, i es dotarà mensualment el compte d'amortització acumulada segons l'element d'immobilitzat, amb càrrec al compte d'exploració de la unitat de negoci. Al finalitzar el contracte AMSA adquirirà els béns, si n'hi ha, pel seu valor residual a preu de vida útil.

AMSA i l'explorador revisaran l'inventari inicial inclòs a les fitxes de l'ANNEX 1 durant la primera setmana del contracte i aquest s'adjuntarà al contracte revisat.

En cas de mal ús per L'EXPLOTADOR d'algun dels elements aportats per AMSA, la seva reposició serà íntegrament a càrrec de L'EXPLOTADOR, no formant part del compte d'exploració del servei de restauració de Boí Taüll.

4.6 Obres

AMSA podrà, si cal, efectuar obres de reparació, conservació o modificació dels espais que ocupi L'EXPLOTADOR, a la qual cosa ell dona conformitat sense que pugui exigir cap mena d'indemnització sens perjudici del que s'indica en el punt següent.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

En cas de necessitat de fer obres, es procurarà fer les obres i remodelacions de manera que no perjudiqui l'activitat de L'EXPLOTADOR o que aquest perjudici sigui el mínim, i això no comportarà cap classe de compensació econòmica per a L'EXPLOTADOR.

4.7 Manteniment

a) L'EXPLOTADOR haurà d'usar de forma correcta l'edifici, les instal·lacions, elements i maquinària, i haurà de tenir cura del seu manteniment i responsabilitzar-se plenament de la seva conservació en condicions normals, així com de la seva adequada i permanent neteja, ordre i higiene. AMSA tindrà dret a revisar l'edifici, les seves instal·lacions i la maquinària, en qualsevol moment, per la millora de les instal·lacions, sempre que aquestes actuacions no perjudiquin la idònia prestació dels serveis. La instrucció tècnica de manteniment referida per a l'expLOTADOR en aquest plec de prescripcions tècniques serà validada per AMSA.

L'EXPLOTADOR realitzarà tots els manteniments predictius, legals i correctius que estableixi la normativa vigent.

b) Seran 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 causades per defectes o vicis ocults dels edificis, instal·lacions i maquinària posats a la seva disposició. Les actuacions que se'n derivin seran autoritzades i avaluades per la propietat en qualsevol dels casos. En el cas que AMSA, ja n'estigui gestionant algun es repercutirà mitjançant factura mensual o anual a l'expLOTADOR.

Totes les dependències hauran d'estar en tot moment en perfecte estat de neteja i ordre. Es valorarà la realització de neteges en profunditat de totes les instal·lacions i dependències durant el transcurs de la temporada d'hivern, essent imprescindible realitzar-ne una al finalitzar la temporada.

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

4.8 Seguiment general del contracte

En la signatura del contracte, les parts designaran, i una part comunicarà a l'altra, la persona que haurà d'ésser la interlocutora (AMSA - ADJUDICATARI).

Mensualment com a mínim se celebrarà una reunió de seguiment entre AMSA i L'EXPLOTADOR a fi de tractar els temes relatius a la gestió de l'expLOTACIÓ així com l'anàlisi de resultats del mes anterior, i altres qüestions que siguin d'interès quant el contingut d'aquest contracte.

Si, a més de l'anterior, una part convoca a l'altra per a efectuar una reunió expressa, aquesta es realitzarà en un termini de tres dies.

De cada reunió, el representant de l'expLOTADOR n'aixecarà acta i la farà arribar a l'interlocutor d'AMSA.

L'EXPLOTADOR informará a AMSA sobre els seus sistemes propis d'auditoria interna i externa i sobre les inspeccions de caràcter tècnic, sanitari i de serveis de que pugui ser objecte, indicant quines han estat les mesures correctores proposades i quan s'ha executat la seva correcció.

AMSA podrà realitzar les auditories que consideri necessàries sigui per mitjans pròpies o externs.



4.9 Màrqueting i tarifes

4.9.1 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.

4.9.2 Preus de 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 AMSA 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'AMSA:

- Es fixaran tarifes especials o descomptes per a treballadors de FGC.
- Es fixaran tarifes especials o descomptes, segons disponibilitat i en casos especials, per al personal que presta serveis a Boí Taüll, així com als proveïdors de serveis i professionals d'altres sectors (instal·lacions i obres) i per els posseïdors de forfaits de temporada.
- L'adjudicatària haurà de respectar i acceptar durant la vigència del contracte les tarifes especials que AMSA 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.

4.10 Calendari i horaris

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

Qualsevol alteració del calendari, s'haurà de dur a terme sota la supervisió d'AMSA.

Els horaris de funcionament de cadascuna de les unitats de negoci esmentades podran ser modificades de comú acord entre les parts contractants sota l'objectiu de donar un servei adient i acord amb les necessitats que en cada moment s'esdevinguin.

L'explotador adaptarà els horaris dels serveis a les variacions de calendari comercial que pugui efectuar AMSA per una revisió en més o en menys de la previsió d'afluència de clients als diferents serveis d'AMSA i sempre garantint els serveis mínims establerts.

L'horari de servei i la qualitat del mateix tindrà flexibilitat suficient per adaptar-se a les situacions canviants d'afluència de clients.



Qualsevol proposta per part de l'explotador per modificar tant el calendari com els horaris haurà de ser aprovada per AMSA per escrit i expressament.

Es preveu inicialment un calendari i uns horaris de referència en **L'ANNEX 2** d'aquest plec de prescripcions tècniques per les diferents unitats de servei.

4.11 Cessió

L'EXPLOTADOR exercirà personalment l'objecte d'aquest contracte amb la prohibició de subrogar, transferir o arrendar parcialment o totalment ni els drets dimanats d'aquets document ni tampoc els 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'AMSA, quedant únicament exceptuats els corresponents al seu desenvolupament.

4.12 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 AMSA, seguint el següent procediment:

- L'EXPLOTADOR presentarà a la Direcció de AMSA una proposta de marca que inclourà la imatge pròpia i els logotips que vol utilitzar tant a les instal·lacions d'AMSA com en la seva difusió externa relacionada amb les estacions d'AMSA. Aquesta proposta haurà d'incloure la tipologia de suports i les ubicacions proposades per a aquests elements.
- AMSA autoritzarà, per escrit, la implantació de la proposta de presència gràfica de l'EXPLOTADOR i la seva difusió externa vinculada a AMSA. En aquesta autorització, es podran establir limitacions o accions que no estiguin autoritzades.
- AMSA 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 AMSA sense tenir la conformitat prèvia i per escrit de AMSA.

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

Els amenities i productes que es lliurin al client en la prestació del servei portaran la imatge i marca que determini AMSA, sense cap identificació ni referència a L'EXPLOTADOR. AMSA, com a propietària de la imatge i marca, haurà d'autoritzar el format i la imatge utilitzada en els amenities i productes de servei al client, pel qual l'explotador 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.

4.13 Esdeveniments

Dins de pla de dinamització cultural, esportiva i empresarial, AMSA organitza periòdicament esdeveniments o activitats que requereixen productes de restauració, productes de restauració manipulats 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 informará al departament d'organització d'esdeveniments de AMSA dels productes que disposa en tot moment per a l'organització d'un esdeveniment. Aquests productes promocionals que L'EXPLOTADOR té a disposició sense que suposin una despesa per al seu compte de resultats, no seran facturats a AMSA.

- **Subministrament de productes d'alimentació i beguda:** L'EXPLOTADOR facturarà a preu de cost els productes que AMSA li requereixi en motiu de l'organització d'esdeveniments i que no impliqui manipulació. L'EXPLOTADOR adjuntarà com a justificant de facturació l'albarà 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 AMSA li requereixi. Per exemple, xocolata desfeta per festes infantils, gaellades de carn, caldo, etc.

AMSA 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·laborarà en tots els esdeveniments i actes que AMSA li requereixi.

4.14 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. AMSA té el dret d'inspeccionar aquests fulls en qualsevol moment.

L'estació disposa 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, així com el canal que s'ha establert per AMSA, amb l'objectiu de millorar el servei ofert i prestat.

L'EXPLOTADOR ha de remetre a AMSA 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 és 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 AMSA.

4.15 Indemnitzacions

A la finalització del contracte, L'EXPLOTADOR no tindrà dret a percebre cap indemnització de AMSA 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 AMSA.



4.16 Altres normes específiques

En cas que AMSA consideri apropiat cedir a petició de L'EXPLOTADOR determinats locals o recintes per a vestuaris, magatzems o zona de treball, s'evitarà 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 AMSA per tots els danys i perjudicis que 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 AMSA en un termini de quinze dies després de rebre la comunicació.

No obstant això, AMSA 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, AMSA podrà fer ús directament del contingut del pacte "finalització del contracte" d'aquest document, sense aplicar prèviament el que està estipulat en present pacte.

4.17 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.

4.18 Règim de penalitzacions

PENALITZACIONS PER LA GESTIÓ GLOBAL:

Una bona gestió dels espais cedits per a l'activitat de restauració implica el control de les despeses dins d'uns límits sobre percentatges en funció dels ingressos generats. Davant aquest fet i per tal de garantir la viabilitat de l'explotació del servei es fixa un límit màxim per les compres del 41% dels ingressos totals. En el cas de superar en el tancament anual aquest límit l'adjudicatari tindrà una penalització del 5% del total dels ingressos generats en aquella anualitat.

PENALITZACIONS PER A LA GESTIÓ DIÀRIA:

L'EXPLOTADOR està obligat a la realització del que n'ha estat objecte de la licitació i posterior contractació, amb els criteris de qualitat ofertats i als requeriments exigits en la documentació del procediment.

Les faltes comeses per l'adjudicatari en el desenvolupament de l'activitat contractada es classifiquen com a molt greus, greus i lleus.

Es consideren faltes molt greus:

- Les agressions verbals o físiques a agents d'AMSA o als clients.
- Negligències que posin en perill la seguretat pròpia, dels clients o d'altres treballadors de l'Empresa adjudicatària o d'AMSA.
- La inhibició en el compliment de les seves funcions.
- El tancament d'un punt de venda de restauració sense l'aprovació expressa del responsable del contracte.
- La reiteració o reincidència de dues faltes greus en un mes o de tres faltes greus en un període de tres mesos consecutius



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

- La no presentació en temps i forma de les dades econòmiques que indica l'apartat d'abonament d'anualitats d'aquest plec de clàusules administratives.
- La generació d'un supòsit d'intoxicació, per la manca d'aplicació dels procediments establerts i/o negligència per part del personal de l'explotador, que causi un greuge a clients, treballadors de l'explotador i/o d'AMSA.

Es consideren faltes greus:

- L'incompliment dels horaris i calendari d'obertura pactats sense previ acord.
- Desenvolupar l'activitat d'una manera incompleta i/o defectuosa a criteri del supervisor d'AMSA que efectui la inspecció.
- La incorrecta uniformitat o comportament de les persones durant la seva jornada laboral, segons el criteri dels supervisors d'AMSA.
- La incorporació de nou personal que no disposi de la formació necessària d'acord amb el plec d'especificacions tècniques.
- La modificació de les tarifes dels productes ofertats en les unitats sense previ avís i/o autorització de AMSA.
- La no disposició dels Fulls de Reclamacions a disposició dels clients.
- Incompliment o modificació de les activitats pròpies i complementàries sense previ avís.
- L'incompliment de les obligacions quan a gestió de residus.
- La manca d'estoc en el material, del qual no se'n pugui oferir cap alternativa per cap altre producte de característiques semblants i que alteri el bon funcionament de l'activitat i comporti queixes i reclamacions per part dels clients.
- La reiteració o reincidència de dues faltes lleus en un mes o de tres faltes lleus en tres mesos consecutius.

Es consideren faltes lleus:

La resta d'infraccions al present plec de prescripcions no tipificades com a faltes greus o molt greus a criteri d'AMSA.

AMSA notificarà mensualment, o a final de temporada, a l'Adjudicatari les penalitzacions que ha comès.

Les faltes donaran lloc a una penalització en punts:

Tipus de Falta	Punts de penalització
Molt greu	50
Greus	25
Lleus	15

Amb l'acumulació de punts de penalització segons el quadre anterior, i en funció del tipus de falta comesa, AMSA es reserva el dret de resoldre el contracte, quan l'adjudicatari acumuli 100 punts de penalització en un mes o 200 punts de penalització en tres mesos consecutius.

Així mateix AMSA podrà penalitzar l'empresa adjudicatària amb sancions d'un import de QUARANTA EUROS per cada punt de penalització acumulat, que s'hauran de fer efectives juntament amb la liquidació del període en que siguin imposades.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis
Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-
restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

ANNEX 1 FITXES TÈCNIQUES ESTABLIMENTS INCLOSOS



FITXA TÈCNICA CAFETERIA / SELF ISARD – BOÍ TAÜLL

UBICACIÓ

Base d'estació a l'edifici principal de serveis de l'estació de muntanya Boí Taüll.

DESCRIPCIÓ

Local de 800 m² distribuïts en dos plantes, i disposa de cuina, bar-cafeteria i self-service.

Oberta tots els dies de la temporada.

La planta inferior consta de 300 m², destinats a cuina i cafeteria. Disposa de tres accessos, un des del magatzem, un des dels lavabos i l'altre des de peu de pistes.

La planta superior consta de 500 m² destinats a self-service. Disposa de tres accessos, un des de la cafeteria Guineu, l'altre des d'aquesta cafeteria i el tercer des de les escales que condueixen al magatzem.

Els lavabos són compartits amb la cafeteria Guineu.

La terrassa consta de 670 m² i és compartida amb la cafeteria Guineu i la barra exterior Barbacoa.

INSTAL·LACIONS

Està equipat amb les següents instal·lacions:

- Instal·lacions elèctriques: el quadre general de distribució està ubicat a la sala del rentaplats.
- Instal·lació climatització: Sistema de producció de calor elèctric.
- Instal·lació Ventilació – Extracció
- Instal·lació sanejament
- Instal·lació de gas: Dipòsit de gas de 19.000 l, situat a la base d'estació per alimentació de la cuina.
- Instal·lacions de prevenció i extinció d'incendis: Extintors manuals, enllumenat d'emergència i senyalització d'evacuació i elements de protecció contra incendis.

MAQUINÀRIA

- Rentaplats
- Forn
- Campana extractora
- Muntacàrregues
- Calefactors

FITXA TÈCNICA CAFETERIA GUINEU – BOÍ TAÜLL

UBICACIÓ

Base d'estació a l'edifici principal de serveis de l'estació de muntanya de Boí Taüll.

DESCRIPCIÓ

Local de 150 m² disposa de cuina i bar-cafeteria.

Els lavabos són compartits amb la cafeteria Isard.

Obertura mínima caps de setmana, festius i dies catalogats d'alta afluència.

La terrassa consta de 670 m² i és compartida amb la cafeteria Guineu i la barra exterior Barbacoa.

INSTAL·LACIONS

Està equipat amb les següents instal·lacions:

- Instal·lacions elèctriques: el quadre general de distribució està ubicat a la cuina del local.

- Instal·lació climatització: Sistema de producció de calor elèctric.
- Instal·lació Ventilació – Extracció
- Instal·lació sanejament
- Instal·lació de gas: Dipòsit de gas de 19.000 l, situat a la base d'estació per alimentació de la cuina.
- Instal·lacions de prevenció i extinció d'incendis: Extintors manuals, enllumenat d'emergència i senyalització d'evacuació i elements de protecció contra incendis.

MAQUINÀRIA

- Campana extractora
- Muntacàrregues
- Calefactors



FITXA TÈCNICA CAFETERIA CARLINA – BOÍ TAÜLL

UBICACIÓ

Al cor de l'estació a una altitud de 2.170m.

DESCRIPCIÓ

Local de 500 m² distribuïts en dues plantes, i disposa de cuina independent, bar-cafeteria i magatzem.

Obertura en caps de setmana, festius i dies catalogats d'alta afluència.

Disposa de tres accessos, un des del magatzem, un directa a la cuina i l'altre pels clients a nivell de la pista d'esquí Boulevard, a l'alçada del telecadira Roies.

La planta inferior consta de 100 m², destinats a magatzem i sala de calderes.

La planta superior consta de 400 m² destinats a cuina, bar-cafeteria i banys.

La terrassa tindrà un màxim de 270 m², sobre neu trepitjada.

INSTAL·LACIONS

Està equipat amb les següents instal·lacions:

- Instal·lacions elèctriques: el quadre general de distribució està ubicat a la cuina.
- Instal·lació climatització: Sistema de producció de calor a gasoil, amb capacitat per 1.000 litres.

- Instal·lació Ventilació – Extracció
- Instal·lació sanejament
- Instal·lació de gas: Dipòsit de gas de 13.000 l, soterrat a l'exterior del local, per alimentació de la cuina.
- Instal·lacions de prevenció i extinció d'incendis: Extintors manuals, enllumenat d'emergència i senyalització d'evacuació i elements de protecció contra incendis.

MAQUINÀRIA

- Forn
- Campana extractora
- Muntacàrregues
- Radiadors
- Caldera Gasoil

CONDICIONS ESPECIALS EXPLOTACIÓ

- El Personal adscrit haurà de ser capaç desplaçar-se per les pistes d'esquí.
- La reposició de queviures es realitzarà els dijous a les 6 del matí amb màquina trepitjaneu.
- La reposició de Gasoil per calefacció es farà segons protocol d'AM, amb màquina trepitjaneu.
- En cas de trencament d'estoc es podran realitzar reposicions amb moto de neu si AM ho troba adient.



ACTIUS DE MUNTANYA, SA
Cessió d'ús de les unitats de restauració als edificis Isard, Guineu i Carlina per a l'activitat de cafeteria-restaurant a l'estació de muntanya de Boí Taüll

ANNEX 2 CALENDARI I HORARIS

CALENDARI DEL SERVEI DE RESTAURACIÓ 2025 - 2026

NOVEMBRE

DLL	DM	DX	DJ	DV	DS	DIM
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

DESEMBRE

DLL	DM	DX	DJ	DV	DS	DIM
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

GENER

DLL	DM	DX	DJ	DV	DS	DIM
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

FEBRER

DLL	DM	DX	DJ	DV	DS	DIM
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

MARÇ

DLL	DM	DX	DJ	DV	DS	DIM
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

ABRIL

DLL	DM	DX	DJ	DV	DS	DIM
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

SERVEIS NORMAL

PREPARACIÓ, NETEJA I TANCAMENT

SERVEIS ALTA AFLUÈNCIA

POSIBLE APERTURA EN BASE A CONDICIONS CLIM.

LOCAL	HORARI
ISARD	de 8,30 a 16,30 hores
GUINEU	de 9,00 a 17,00 hores
CARLINA	de 10,00 a 16,00 hores



ANNEX 3: RELACIÓ DE MATERIAL A APORTAR OBLIGATÒRIAMENT PER L'EXPLOTADOR

- 4 mini vitrines exposidores d'una porta
- 9 equips de fred (botellers)
- 2 vitrines exposidores d'una porta
- Una màquina de vending
- 5 xocolateres per a la xocolata desfeta
- 1 màquines de cafè de tres braços
- 5 màquines de cafè de dos braços
- 10 molinets de cafè
- 1 màquina de cafè de càpsules
- 3 sortidors de cervesa de barril
- 9 termos de dispensar caldo
- 4 vitrines exposidores de pastisseria
- 5 forns de mides 40cmx70cm
- 7 congeladors
- 2 fregidores



ANNEX 4: DESPESES INDIRECTES:

Estimació de despeses que AMSA repercutirà a l'exploitador:

DESPESES			
ELECTRICITAT	14.000,00 €		
POSTA EN MARXA, MANTENIMENT I REPARACIÓ D'INSTAL·LACIONS	2.000,00 €		
GAS CUINES	4.800,00 €		
GASOIL CALEFACCIÓ CARLINA	4.000,00 €		
ADQUISICIÓ I MANTENIMENT SOFTWARE GESTIÓ	10.278,45 €		
VIATGES REPOSICIÓ QUEVIURES	2.000,00 €	100 €/viatge	inclou 20 viatges màquina
VIATGES REPOSICIÓ GASOIL	1.000,00 €	100 €/viatge	inclou 10 viatges màquina
VIATGES EXCEPCIONALS PER REPOSICIÓ DE QUEVIURES AMB MOTO	600,00 €	30 €/viatge	inclou 20 viatges de moto
NETEJA DE TERRASSES	8.000,00 €	750 €/nevada	inclou 10 nevades (1 màquina 1,5h i 30h de treball manual)
LLOGUER MÒDULS PREFABRICATS	14.400,00 €		
DESPESES DIVERSES	13.321,55 €		Altres accions que es puguin esdevenir en el transcurs del contracte que seran consensuades de mutu acord.
TOTAL	74.400,00 €		



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Expedient contractació:
INGRES/2025/035

ANNEX 5: EXISTÈNCIES D'ESTOC INICIAL



ACTIUS DE MUNTANYA, SA

Expedient contractació:
INGRES/2025/035

ANNEX 6: POLITICA FGC TURISME