

REGLAMENT I PLEC DE CONDICIONS PER A LA CONCESSIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL REFUGI DE LA MORERA DE MONTSANT

10 de novembre de 2017

ANTECEDENTS

Constitueixen la Federació d'Entitats Excursionistes de Catalunya (Federació Catalana d'Alpinisme i Escalada), abreviadament FEEC, les entitats esportives i aquelles altres que tinguin seccions esportistes dins l'àmbit de la FEEC, que hi vulguin pertànyer i siguin admeses per la FEEC. La FEEC, d'acord amb la legalitat vigent, és una entitat privada d'utilitat pública i d'interès cívic i social amb duració indefinida. Gaudeix de personalitat jurídica pròpia i de plena capacitat d'obrar per a l'acompliment dels seus fins. La FEEC és una entitat sense ànim de lucre; per tant, tots els ingressos i excedents que es produeixin s'aplicaran a l'acompliment de les seves finalitats, i està acollida al règim de pressupost i patrimoni propi.

Els refugis de muntanya són instal·lacions esportives registrades al cens d'equipaments de la Generalitat de Catalunya i tenen com a finalitat:

- a) Facilitar la pràctica esportiva del muntanyisme en uns indrets on la manca d'equipaments o d'altres infraestructures fa difícil aquesta activitat.
- b) Els refugis han de ser un punt de referència, d'informació i molt especialment de seguretat davant d'inclemències meteorològiques.
- c) Aquests establiments han de tenir un paper important en la sensibilització dels visitants de la zona envers la protecció de l'entorn.

Després que l'Ajuntament de la Morera de Montsant fes públic el plec de clàusules administratives particulars per a la concessió administrativa d'ús privatiu de l'edifici per a la instal·lació d'un refugi de muntanya, la Federació va presentar el seu projecte, que finalment va ser l'escollit pel tribunal de selecció. La ubicació del nou equipament, a la serra de Montsant, on la FEEC no hi tenia cap refugi, així com la multitud de possibilitats que l'entorn ofereix als amants de l'excursionisme i dels esports de muntanya, va fer que des del primer moment s'apostés de manera ferma per optar a la licitació. Excursionisme clàssic, senderisme i escalada seran les activitats de muntanya estrella que podran fer els futurs usuaris del refugi. Sense oblidar el ric patrimoni cultural i enològic de la zona, al cor del Priorat.

S'ha apostat per reformar l'edifici per adequar-lo a les necessitats dels possibles usuaris. Conscients de les particularitats que té aquest equipament, bàsicament pel fet d'ubicar-se al bell mig d'un nucli de població habitat com és la Morera de Montsant, amb tot el que això suposa. Des

de la Federació apostem per habilitar l'edifici com a refugi seguint uns paràmetres diferents als d'un refugi aïllat situat al mig de la muntanya. Per això s'ha elaborat un projecte on es divideix l'espai destinat a la pernocta en diferents habitacions d'una capacitat de 4 i 8 persones respectivament. Amb aquesta iniciativa apostem tant per la comoditat de l'usuari comú, que sol agrair dormir en estàncies amb menys llits que la d'un refugi convencional, com per incentivar la pernocta de famílies i grups d'amics, que de ben segur valoraran molt positivament la distribució d'habitacions plantejada en el projecte.

Característiques tècniques de l'edifici en acabar les obres d'adequació com a refugi

Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic

El refugi s'ubica en l'antic ajuntament, està situat a la part més meridional de la població, concretament al carrer Major, just al costat de l'església. És una construcció de l'any 1985. Es tracta d'un edifici en cantonada, amb una mitgera (façana sud) i tres façanes. Consta de 3 plantes: la planta baixa a cota del carrer major; una planta primera; i una planta semi soterrada, a cota de la plaça de la façana est.

L'estructura principal és de murs estructurals d'obra de fàbrica. Aquests es presenten estables i en inspecció visual no presenten fissures ni danys remarcables. La coberta està formada per un forjat unidireccional amb biguetes de formigó armat i entrebigat ceràmic, sobre d'aquests hi ha envanets de sostre mort per realitzar els dos pendents de la coberta amb acabat de teula ceràmica. Els forjats interiors són unidireccionals amb biguetes de formigó armat i entrebigat ceràmic.

Descripció del programa funcional, usos i relació de superfícies

El projecte proposa un programa funcional de refugi de muntanya que es desenvolupa en tres plantes. En planta baixa trobarem la recepció, la zona del guarda amb bany propi, una distribuïdor central, tres habitacions de 4 places, banys, bany adaptat, un magatzem i el nucli de comunicació vertical. En la planta primera trobarem una gran distribuïdor, 2 habitacions de 8 places, dos habitacions de 4 places (una d'elles amb bany propi), banys i dutxes, cambra de rentar i el nucli de comunicació vertical. En planta semisotterrani hi trobem una zona de bar-menjador, una barra, la cuina, un magatzem, la cambra d'instal·lacions i el nucli de comunicació vertical.

El projecte també té com a objectiu principal millorar l'accessibilitat, permetent així que les instal·lacions puguin ser utilitzades per a tothom. La proposta preveu la col·locació d'un ascensor accessible que uneix les tres plantes del refugi.

Descripció de les instal·lacions

S'ha previst que l'edifici estigui equipat amb els següents serveis i instal·lacions:

- Subministrament d'aigua directe de la xarxa pública.
- Evacuació d'aigües que recull de forma separativa les aigües residuals i les pluvials de l'edifici, conduint les aigües a la xarxa general de sanejament.

- Instal·lació d'aigua calenta sanitària amb una bomba de calor aerotèrmica i dipòsit acumulador amb capacitat per 200 litres d'acumulació.

- Instal·lació de calefacció (climatització i ventilació). L'edifici disposarà d'un sistema de climatització.

La planta baixa i la planta primera estaran equipades amb un sistema de recuperador Entàlpic amb bateries per les funcions de climatització i ventilació.

La planta semisoterrani estarà equipada amb un sistema de bomba de calor a la generació de calefacció i aire condicionat. La ventilació es realitzarà de forma independent al sistema de climatització.

- Incorporació d'energia solar tèrmica per a producció d'ACS. Es col·locaran cinc captadors solars plans amb una superfície de captació de 10 m² sobre la teulada de l'edifici i un acumulador-bescanviador de 1000 litres.

- Subministrament elèctric i telecomunicacions (telefonía bàsica, televisió terrestre i radiodifusió sonora).

- Instal·lacions de protecció contra incendi.

El sistema municipal de recollida d'escombraries és mitjançant contenidors de carrer.

Descripció dels equipaments i mobiliari

El refugi disposarà del mobiliari i equipaments necessaris per a les seves 36 places:

- 17 lliteres
- 1 llit doble
- 36 taquilles
- 5 dutxes comunes
- 1 dutxa adaptada
- 4 WC
- 1 WC adaptat
- 6 rentamans
- 1 rentamans adaptat
- 36 places (taules i cadires) al menjador

El refugi disposarà dels elements i aparells bàsics de cuina i bar.

CONDICIONS GENERALS

PRIMERA.- Tots els refugis de muntanya de la FEEC, inclòs el de la Morera de Montsant, són instal·lacions esportives del tipus registrades al cens d'equipaments de la Generalitat de Catalunya i tenen com a finalitat:

- a) Facilitar la pràctica esportiva del muntanyisme en uns indrets on la manca d'equipaments o d'altres infraestructures fa difícil aquesta activitat.
- b) Els refugis han de ser un punt de referència, d'informació i molt especialment de seguretat davant d'inclemències meteorològiques.
- c) Aquests establiments han de tenir un paper important en la sensibilització dels visitants de la zona envers la protecció de l'entorn.

SEGONA.- El refugi haurà d'estar obert tot l'any. No obstant això, es permet el tancament del refugi per vacances durant el termini màxim d'un mes, el qual es podrà gaudir en un màxim de 3 períodes diferents.

TERCERA.- El sistema de gestió serà el de la concessió, mitjançant el pagament d'un cànon anual a la FEEC. Així mateix, la FEEC també percebrà un 50% de l'import de cadascuna de les pernòctes que hi hagi al refugi.

Serà a benefici del concessionari tota la resta d'ingressos que es generin, és a dir, el 50% del preu del servei de pernòcta, i el 100% dels serveis de restauració i bar.

QUARTA.- Els preus del refugi seran aprovats per la FEEC. La mateixa aprova els preus de les pernòctes i els preus màxims dels diferents serveis que dona cada refugi en les respectives assemblees generals anuals, marcant els descomptes a realitzar als federats i recíprocs. No s'aplicarà cap tipus de descompte en els preus que no estigui aprovat per la FEEC.

El guarda o guardes proposaran a la FEEC els preus de la resta de serveis, que seran aprovats per aquesta, prevalent sempre el criteri de la Federació en cas de discrepància.

CINQUENA.- El règim de funcionament intern del refugi serà el recollit dins de l'actual Reglament d'ús i funcionament dels refugis de la FEEC (annex II d'aquestes bases).

SISENA.- El període de concessió inicial serà de 3 anys, des del dia d'obertura del refugi. Finalitzat aquest període, el contracte podrà ser prorrogat, si ambdues parts estan d'acord, per un període de 5 anys més.

SETENA.- Es considerarà guarda o guardes titulars, i per tant seran els signants del contracte d'explotació del refugi en igualtat de drets i obligacions, tots els signants de la proposta seleccionada.

VUITENA.- La FEEC signarà un contracte de serveis amb aquestes persones. No amb l'entitat jurídica que formin per realitzar l'explotació, sinó exclusivament amb les persones físiques, que

seran les que formen l'equip de guardes titulars. En el cas que en el transcurs de l'explotació algun dels components deixi de ser guarda, la FEEC es reserva el dret de continuar o no la seva relació contractual amb la resta de components de l'equip concessionari.

SERVEIS QUE COMPREN EL NEGOCI

Tal i com s'ha indicat, l'objecte del present document és l'arrendament de negoci del refugi de la Morera de Montsant per a la seva gestió i explotació. En aquest sentit, a més de la prestació del servei propi d'allotjament, han de tenir-se en compte els següents aspectes:

- a) Serveis de recepció i administració.
- b) Neteja de les instal·lacions.
- c) Seguretat de les instal·lacions.
- d) Servei de restauració.

Servei de recepció i administració

Aquestes tasques comprenen totes aquelles funcions necessàries per prestar el servei de reserva, allotjament, atenció prèvia i durant l'estança, facturació, cobrament de serveis, gestió de la comptabilitat i, en general, de compliment de les obligacions associades a la gestió d'un allotjament obert al públic (registre d'entrada, comunicació a l'autoritat competent, entre d'altres).

Adicionalment, hauran de prestar-se els serveis de:

- Venda opcional de productes turístics.
- Recollida de queixes i suggeriments.
- Realització d'enquestes de satisfacció, que es reportaran periòdicament a la FEEC.
- Recollida i report de registre estadístics, que es reportaran periòdicament a la FEEC.

Neteja de les instal·lacions

En tot cas, serà responsabilitat de l'arrendatari la neteja, conservació i manteniment de totes les instal·lacions del refugi, inclosos els espais exteriors, que també s'hauran de mantenir en perfectes condicions.

En aquest concepte s'inclouen les tasques de desinsectació, desratització i desparasitació, amb la freqüència que sigui necessària, excepte que en un futur una norma legal o reglamentària obligui a incrementar-les, així com les restants d'aplicació, tals com tractaments contra la legionel·la o d'altres de similars.

D'igual forma, l'adjudicatari haurà de realitzar el manteniment preventiu i correctiu que resulti necessari en totes les instal·lacions i serveis, la qual cosa inclou la renovació de la pintura de l'edifici amb la freqüència que resulti necessària per mantenir un bon estat de conservació.

Servei de restauració

El refugi haurà de comptar amb un servei diari d'esmorzar, dinar i sopar tant per a les persones allotjades com a les de passada que així ho requereixin.

Els licitadors hauran d'aportar un model de gestió al respecte, que haurà de respectar els següents mínims:

- Servei d'esmorzar per a les persones allotjades. Caldrà oferir-lo durant un horari suficientment ampli i tenir un contingut d'acord amb les pràctiques habituals del sector.
- Servei de dinar i sopar.

Cada licitador podrà proposar el seu model de gestió al respecte, si bé el refugi posa a la seva disposició les instal·lacions de cuina i sala/menjador per a la prestació del servei.

APORTACIONS

PER PART DE LA FEEC

La FEEC aportarà l'immoble necessari per a la posada en marxa del refugi.

PER PART DE L'ARRENDATARI

- Les despeses salarials del personal.
- Les despeses dels productes necessaris per la manutenció i allotjament dels clients i per la neteja de les instal·lacions.
- Materials, útils i estris de neteja del refugi
- Despeses de manteniment i reparacions de la maquinària.
- La reposició de la maquinària que resulti obsoleta o irreparable.
- Les dotacions i consums energètics: electricitat, gas, telèfon, gasoil i d'altres elements necessaris per a l'explotació del refugi que s'arrenda.
- Els impostos, taxes, contribucions especials, etc, relacionats amb els béns immobles i mobles que es traspassen.
- Les assegurances, tant de personal, de responsabilitat civil, de vehicles, maquinària, i totes aquelles necessàries i que determina la legislació vigent.
- Despeses relacionades amb la gestió del cobrament dels clients.
- Despeses i comissions bancàries.
- Reposició d'instrumental.
- Prevenció de riscos.
- Vigilància de la salut.
- Totes aquelles altres despeses necessàries per a un correcte funcionament d'un refugi.

INSPECCIÓ

La FEEC, a través del seu Comitè de Refugis, podrà inspeccionar i supervisar l'estat de gestió del refugi, des del punt de vista tècnic, social i econòmic, així com l'estat de la maquinària i de qualsevol altra dada relacionada amb la gestió de l'equipament.

REQUERIMENTS

Per a l'arrendament de l'immoble es valorarà positivament la participació en el contracte, com a mínim, d'un perfil professional d'entre els que s'estableixen a continuació:

- Tècnic esportiu en mitjana muntanya o superior
- Certificat de qualificació professional de guarda de refugis i albergs de muntanya.
- Experiència laboral acreditable amb un mínim de 2 anys com a treballador en refugis i/o albergs.

CONDICIONS DE LA CONCESSIÓ

El concessionari s'obliga a:

PRIMERA.- Gestionar el refugi al seu risc i ventura, realitzant les accions de publicitat i promoció que consideri oportunes.

SEGONA.- Donar-se d'alta en l'activitat a efectes fiscals i administratius, i mantenir totes les instal·lacions del refugi en les condicions higièniques adequades conforme les normes sanitàries en vigor.

TERCERA.- Efectuar la neteja diària de les habitacions, banys i zones comunes.

QUARTA.- Mantenir en perfecte estat de funcionament les instal·lacions de l'edifici, en particular les de generació d'energia, electricitat, gas, aigua calenta, depuració; així com de les eines de comunicació com telèfon, internet o altres aparells que es puguin instal·lar.

CINQUENA.- És responsabilitat del concessionari les petites reparacions per al manteniment de l'equipament, així com l'adquisició d'equipament petit complementari a l'existent.

SISENA.- Informar a la FEEC dels desperfectes de gran entitat que pugués haver-hi al refugi, i adoptar les mesures urgents necessàries per evitar danys majors. Serà a compte de la FEEC la reparació dels mateixos.

SETENA.- Atendre als usuaris del refugi i mantenir l'ordre en el mateix, prestant els serveis oportuns i regint-se en el Reglament d'ús i funcionament dels refugis de la FEEC (**documentació annexa**).

VUITENA.- Complir amb tot el que es recull en el contracte que se signa entre els guardes i la FEEC.

NOVENA.- Complir amb els compromisos adquirits en el projecte de gestió presentat.

DESENA.- Realitzar tasques de neteja en l'entorn del refugi, així com repassar la senyalització de pintura en el cas que un sender homologat passi pel refugi i no hi hagi cap promotor ni entitat cuidadora que en faci el manteniment.

CONDICIONS ECONÒMIQUES

Les condicions econòmiques de la concessió són les següents:

PRIMERA.- Cànon anual per un import de 3.600 EUROS més IVA (tres mil sis-cents) EUROS més IVA. A més, l'arrendatari haurà de pagar a la FEEC el 50% de l'import corresponent de les pernòctes de tots els usuaris del refugi durant tot el període de vigència del contracte.

SEGONA.- Les tarifes de preus dels diferents serveis que ofereixen els refugis són aprovades en reunió de la Junta Directiva de la FEEC durant el darrer trimestre de cada any. Aquestes tarifes, en alguns casos de preus màxims, hauran d'estar exposades a la vista dels usuaris i usuàries i hauran d'estar visades per la FEEC.

Les persones posseïdores de la llicència federativa de l'any en curs i els i les sòcies de les entitats afiliades a la FEEC tindran una tarifa reduïda. Per a beneficiar-se d'aquesta tarifa, però, s'haurà de presentar en el mateix moment d'arribada al refugi la documentació pertinent (llicència federativa de l'any en curs, carnet de soci/sòcia de l'entitat federada i/o comprovant de pagament, etc). La FEEC es reserva la possibilitat d'oferir descomptes a altres col·lectius.

La persona responsable lliurarà a tots els i les usuàries del refugi una factura de tots els serveis prestats.

TERCERA.- El refugi haurà d'estar obert tot l'any. No obstant això, es permet el tancament del refugi per vacances durant el termini màxim d'un mes, el qual es podrà gaudir en un màxim de 3 períodes diferents. S'haurà d'avisar tant al Comitè de Refugis de la FEEC com a la central de reserves del possible calendari de tancament de l'equipament.

QUARTA.- A nivell general serà a compte del concessionari les següents despeses:

- Tot el referent a la compra i transport fins al refugi de matèries primeres per a la prestació dels serveis de bar i restauració.
- Qualsevol vehicle que s'utilitzi en les tasques de gestió del refugi.
- L'assegurança de responsabilitat civil pròpia de les tasques del refugi.
- En el cas que n'hi hagi, neteja de la depuradora amb la retirada de les restes sòlides a l'estació depuradora autoritzada.
- Petites feines de manteniment del refugi.
- Tarifes mensuals de connexió telefònica i internet.
- Despeses derivades del possible contractació de personal de suport.
- Revisió dels sistemes contra incendis.
- Treballs de prevenció de la legionel·la.

- Taxes d'escombraries.

CINQUENA.- A nivell general aniran a càrrec de la FEEC les següents despeses:

- Taxes i impostos derivats de l'ocupació del sòl on s'ubica el refugi.
- Assegurança del continent i contingut del refugi.
- Taxes i impostos derivats dels aprofitaments hidrològics i autoritzacions de l'abocament.
- El 50% de les despeses derivades de la neteja de la depuradora.
- Noves inversions a realitzar i reparacions importants, si fos el cas.

SISENA.- Si al llarg del període d'explotació del refugi el concessionari volgués plantejar una revisió de les condicions econòmiques de l'explotació, haurà de fer-ho presentant a la FEEC de manera detallada i justificada els ingressos i despeses derivats de la mateixa.

OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI RELATIVES A L'EXPLOTACIÓ DEL NEGOCI I EL FUNCIONAMENT DEL SERVEI

- 1) Les derivades del contracte, d'aquest plec, de l'oferta del licitador i, en general, de la documentació que regeix el present contracte.
- 2) L'arrendatari resta obligat al compliment del termini de vigència del contracte.
- 3) Vetllar pel compliment de tot allò que diu el Reglament d'ús i funcionament dels refugis de la FEEC.
- 4) Presentar el carnet de federat de l'any corrent.
- 5) Satisfer les rendes en les quantitats i terminis establerts en aquest contracte.
- 6) Facilitar l'ús dels serveis establerts en totes les instal·lacions, estatge i aliments a tots els excursionistes, mentre hi hagi places lliures, d'acord amb el que s'estableix al Reglament d'ús de refugis. En tot moment el guarda vetllarà per crear un ambient acollidor, recollit, tranquil i estèticament cuidat.
- 7) Aplicar els preus de pernocta que la FEEC determini en cada moment.
- 8) Mantenir en perfecte estat d'ús, de neteja i ordre tot el refugi. La neteja de les instal·lacions anirà a càrrec de l'arrendatari. Addicionalment, també resta obligat a realitzar, quan sigui necessari, una desinfecció/desinsectació i desratització de l'equipament, disposant d'un pla de control de plagues, a través d'una empresa especialitzada i certificada per la Generalitat de Catalunya.
- 9) Fer-se càrrec de la gestió de la brossa que s'origini amb motiu de l'explotació del refugi.
- 10) Realitzar el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions, incloses les reparacions que calguin, que s'executaran en el termini més breu possible i que s'han d'efectuar a càrrec seu íntegrament. Quan es portin a terme treballs de manteniment, condicionament o reparació de les instal·lacions o dels diferents equipaments, aquests hauran de ser planificats i notificats amb la deguda antelació a la FEEC, especificant les possibles restriccions al funcionament del refugi durant l'execució dels treballs esmentats, a més del seu termini previst.
- 11) Tenir cura de l'adequat funcionament de les instal·lacions i de l'ús dels espais i elements corresponents, quan se'n faci ús.
- 12) Disposar del personal necessari per a la prestació del servei que dependrà exclusivament de l'adjudicatari; per tant, l'adjudicatari ostentarà tots els drets i deures inherents a la seva

qualitat de patró i haurà de complir totes les disposicions vigents i, en especial, les relatives a seguretat i higiene en el treball referides al personal al seu càrrec.

- 13) Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa, laboral, de Seguretat Social, de prevenció de riscos laborals, així com també la normativa interna del sector que reguli l'objecte del contracte i acreditar-ne l'esmentat compliment a requeriment de la FEEC. L'arrendatari, en relació a tot el personal empleat en la prestació del servei haurà de complir estrictament i durant tota la vigència del contracte les mesures de prevenció de riscos laborals establertes per la normativa vigent, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut. L'incompliment d'aquestes obligacions per l'arrendatari o les infraccions de les disposicions vigents, no implicarà cap responsabilitat per a la FEEC. Tanmateix, haurà de donar-se d'alta de l'Impost sobre Activitats Econòmiques, o d'aquell que el vingui a substituir, en l'epígraf corresponent a l'activitat, i atendre els pagaments a la Seguretat Social, tant d'ell com a autònom com dels seus treballadors per compte aliena.
- 14) Abonar els subministraments d'aigua, gas i electricitat, incloent-hi els combustibles per a la calefacció i cuina, necessaris per a l'explotació del refugi, encara que per raons d'antecedència estiguin a nom de la FEEC.
- 15) Informar a la FEEC sobre el funcionament del servei, a requeriment de la FEEC, i aportar la documentació que aquesta li requereixi.
- 16) L'arrendatari estarà obligat a mantenir tots els permisos administratius que calguin per al desenvolupament regular de l'activitat, tant municipals com de qualsevol altra administració pública. Així mateix, haurà de dur a terme les inspeccions tècniques periòdiques que la normativa vigent estableixi, entre d'altres.
- 17) Abonar tots aquells impostos, taxes, arbitris o gravàmens estatals, autonòmics i/o locals, que afectin a l'activitat objecte de contractació.
- 18) Prestar la màxima col·laboració amb els Cossos de Salvament i Rescat als muntanyencs.
- 19) Col·laborar en les activitats esportives que es puguin celebrar en el refugi, ja sigui organitzades directament per la FEEC o per qualsevol entitat en què aquesta delegui.
- 20) Controlar i verificar que els usuaris de les instal·lacions reuneixin els requisits que reglamentàriament o legal es podrien establir per a la pràctica dels esports de muntanya, en allò que faci referència als usuaris de refugis.
- 21) Retornar a la FEEC, mensualment, els fulls d'estadística de pernoctacions, així com un resum anual de les pernoctacions produïdes. Tanmateix, haurà de notificar el registre de pernoctacions del Refugi als Mossos d'Esquadra, segons allò establert en el art. 2 de l'Ordre IRP/418/2010 de 5 d'agost, sobre l'obligació de registre i comunicació a la Direcció General de la Policia de les persones que s'allotgen als establiments d'hostalatge ubicats a Catalunya.
- 22) Subscriure, d'una banda, una assegurança del contingut del refugi, amb un petit capital de danys al continent a primer risc, per cobrir danys com vidres, panys, etc. D'altra banda haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil locativa, que cobreixi els danys per incendi i per aigua causats al refugi per culpa de l'arrendatari. Caldrà presentar l'original de les pòlisses i en lliurarà una còpia a la FEEC i anualment la presentació del rebut del pagament de la pòlissa o certificat emes per la companyia asseguradora, quan se'l requereixi.
- 23) Facilitar a la FEEC còpia de tots els rebuts dels quals sigui titular, sens perjudici de que l'original resti en possessió de l'arrendatari i que es domiciliï en un compte bancari titularitat d'aquest.

- 24) No subarrendar, cedir o traspasar, ni totalment ni parcialment, a ningú l'explotació objecte d'aquest contracte, sense el consentiment exprés i per escrit de la FEEC.
- 25) Satisfer puntualment les remuneracions acordades amb el personal assalariat.
- 26) Facilitar a la FEEC les dades del personal contractat.
- 27) Facilitar a la FEEC les dades personals d'aquells que facin un mal ús de les instal·lacions i el seu entorn.
- 28) Donar plaça de pernocta gratuïta als membres del Comitè de Refugis de la FEEC i als operaris sempre que estiguin exercint les seves funcions. Així mateix, durant la reunió anual que el Comitè celebra amb els guardes, es pactarà un preu fix per als operaris externs que estiguin al refugi en règim de pensió complerta, durant la seva estada per motius de treball de millora de les instal·lacions.
- 29) Lliurar a cada pernoctant el rebut regulat a la clàusula dotzena.
- 30) Complir el calendari d'obertura del Refugi establert per la FEEC en el Annex II del present contracte.
- 31) Fer ús obligatori de la Central de Reserves de la FEEC, sempre i quan la Federació en tingui una pròpia o treballi amb una central externa a la FEEC.
- 32) Participar en tots aquells cursos de formació impartits per la FEEC o institucions col·laboradores. Alhora, participarà en les comissions de seguiment i de treball de la FEEC, així com de guardes.
- 33) Qualsevol acció publicitària, fora o dintre del refugi, amb mitjans estàtics o mòbils, caldrà tenir l'autorització expressa per escrit de la FEEC; valorant en tot moment els impactes visuals i la repercussió benefica de la mateixa. Així mateix, caldrà autorització, per a realitzar qualsevol activitat tipus Cavalls del Vent, Carros de Foc...etc, que tingui una implicació directa el Refugi de la FEEC.
- 34) Disposar del corresponent llibre de reclamacions, d'acord amb la normativa vigent.
- 35) S'hauran de contestar per escrit totes les queixes, degudament motivades, interposades pels usuaris del Refugi, en un termini no superior a 15 dies naturals, que versin sobre el funcionament del Refugi o bé al voltant del mateix comportament i actitud del personal a càrrec d'aquest.
- 36) Seguir la normativa vigent en quant a la higiene i manipulació d'aliments.
- 37) Complir amb les prescripcions que prevegi la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.
- 38) Divulgar entre els usuaris les previsions meteorològiques.
- 39) Emprar, almenys, el català en els rètols, les publicacions, els avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que es derivin de l'explotació del negoci.
- 40) Garantir, en la mesura del possible, l'atenció als clients de l'establiment, a més de en català, en castellà, anglès i francès.

OBLIGACIONS RELACIONADES AMB EL FUNCIONAMENT DEL SERVEI

- 1) Recepció, recollida i atenció dels usuaris durant l'estada.
- 2) Comunicació i facilitació del Reglament de funcionament de refugis de la FEEC als usuaris, juntament amb la informació disponible sobre les instal·lacions, els serveis, entorn i activitats esportives a realitzar.

- 3) L'adjudicatari haurà de disposar d'un llibre de reclamacions, d'acord amb la normativa vigent.
- 4) Gestionar directament les sol·licituds i reserves.
- 5) Gestionar directament les estades i serveis de cuina i bar.
- 6) Seguir la normativa vigent en quant a la higiene i manipulació d'aliments.
- 7) Prestar la màxima col·laboració amb els cossos de salvament i rescat de muntanya, així com participar de forma activa en els treballs per elaborar protocols de coordinació i col·laboració, així com en la participació de jornades, cursos i xerrades que els serveis d'emergència planifiquin sobre temes relacionats amb la seva responsabilitat.
- 8) Recolzar als serveis de rescat en cas d'emergència i accident, assistint com a primer intervinent.
- 9) Col·laborar en les activitats esportives que es puguin dur a terme en una zona propera al refugi, encara que sigui de passada, ja sigui organitzada directament per la FEEC o per alguna de les seves entitats de la zona.
- 10) Respecte la protecció de dades personals, el contractista i el seu personal han de mantenir la confidencialitat de les dades que li siguin facilitades en execució de les condicions previstes, no podent utilitzar-les més que per a les finalitats estrictes que es deriven del compliment de l'objecte d'aquest contracte ni les comunicarà o cedirà a cap entitat, empresa o persona diferent de la persona interessada.
- 11) L'adjudicatari s'obliga a complir amb les prescripcions que prevegi la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.
- 12) Divulgar entre els usuaris les previsions meteorològiques.
- 13) L'arrendatari ha d'emprar, almenys, el català en els rètols, les publicacions, els avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que es deriven de l'explotació del negoci.
- 14) L'arrendatari haurà de garantir, en la mesura del possible, l'atenció als clients de l'establiment, a més de en català, en castellà, anglès i francès.

DRETS DE L'ARRENDATARI

- 1) Explotar pel seu compte el refugi, amb tots els elements que conformen aquest negoci (tangibles i intangibles).
- 2) Percebre dels usuaris les tarifes per accedir als serveis que els siguin directament repercutibles, sempre que siguin d'aplicació.
- 3) L'ús pacífic de l'edifici, el mobiliari i les instal·lacions arrendats.
- 4) Usar la zona de les instal·lacions destinada amb caràcter privat a l'arrendatari del refugi, la qual estarà condicionada a la vigència del present contracte, finalitzant el dret a la seva utilització quan s'extingeixi aquest sigui quina en sigui la causa. Aquesta cessió d'espai no implica que aquest sigui el seu domicili habitual i permanent, atenent que es un equipament esportiu inventariat al cens d'instal·lacions esportives del Consell Català de l'Esport, per la qual cosa tampoc es podrà fer servir com a adreça particular del guarda.
- 5) Realitzar qualsevol tipus de publicació o activitat promocional del refugi, sempre i quan no sigui contrària a les lleis, al Reglament d'ús de Refugis, a l'objecte de la FEEC ni a l'esperit dels esports de muntanya, fent-hi constar el logotip de la FEEC i que aquesta n'és la titular.

- 6) Contractar el personal laboral necessari per a la prestació dels serveis propis del refugi, sempre sota la seva exclusiva responsabilitat, i amb expressa obligació de complir amb les previsions legals en relació a la Seguretat Social i qualsevol altra que fos d'aplicació.

DRETS DE LA FEEC

A més de les que es deriven d'allò que estableixen les clàusules d'aquest plec de condicions i les que es corresponguin a la restant normativa aplicable, la FEEC té els drets, les facultats i les potestats següents:

- 1) Extingir el contracte si s'incompleix alguns dels punts estipulats en el contracte d'explotació.
- 2) Requerir al o als adjudicataris, en qualsevol moment, la documentació que cregui convenient per comprovar la plena legalitat de l'empresa en l'ordre fiscal, laboral o administratiu. Aquesta documentació haurà de ser presentada dins dels terminis que la FEEC consideri convenients.

OBLIGACIONS DE LA FEEC

A més de tots aquells establerts al Reglament d'ús de refugis de la FEEC, les obligacions de la Federació són les següents:

- 1) Posar a disposició de l'arrendatari els mitjans necessaris per a l'explotació del refugi.
- 2) Atorgar a l'arrendatari la protecció adequada per tal que pugui explotar degudament el negoci arrendat.

DOCUMENTACIÓ ANNEXA AL REGLAMENT I PLEC DE CONDICIONS

La FEEC farà públic, juntament amb aquest reglament, els següents documents:

- Reglament d'ús i funcionament dels refugis de la FEEC

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

La FEEC farà pública, pels mitjans propis (pàgina web, circulars i xarxes socials), l'obertura del període de presentació de candidatures per a la gestió de cada refugi en particular.

L'**aspirant** ha de ser una persona sòcia d'una entitat adherida a la FEEC, amb possessió de la llicència FEEC de l'any en curs. Ha de tenir coneixements d'assistència sanitària de nivell 2 i carnet de manipulador d'aliments. Òbviament no pot tenir causes pendents amb la FEEC o amb qualsevol organisme públic o privat.

L'aspirant s'haurà d'identificar amb claredat, incorporant fotocòpia del DNI, domicili actual de residència, correu electrònic i telèfon de contacte.

Les sol·licituds presentades hauran de reunir els següents requisits:

1.- CURRÍCULUM PERSONAL I ESPORTIU

2.1.- Currículum personal i professional, on s'especificarà tant la formació en qualsevol àmbit com l'experiència professional que acumuli l'aspirant o aspirants. La FEEC es reserva el dret de poder sol·licitar l'acreditació de cada formació o experiència laboral que s'esmenti en el currículum. El fet de no poder-ho demostrar deixaria automàticament fora de concurs la candidatura. En aquest currículum s'haurà d'incloure un certificat mèdic, el certificat d'Assistència sanitària immediata nivell II i el carnet de manipulador d'aliments.

2.2.- Currículum esportiu muntanyenc, on s'especificaran tots els coneixements tècnics que es tinguin de qualsevol disciplina de muntanya. En el currículum esportiu també s'especificarà el possible coneixement que es tingui de l'entorn on s'ubica el refugi.

2.- PROJECTE DE GESTIÓ I DINAMITZACIÓ

Necessàriament s'haurà d'adjuntar un **Projecte de Gestió i dinamització del refugi**, que contemplarà com a mínim i necessàriament els apartats que a continuació s'enumeren. En aquest sentit, per a facilitar la lectura i la valoració dels projectes, es demana que s'ajustin el màxim possible al que es demana. En el **projecte de gestió** s'haurà d'explicar què s'entén per un refugi, i en concret un de les característiques d'aquest, així com quina és la filosofia de gestió que vol aplicar-se en el cas de ser escollit guarda.

Pel que fa al **projecte de dinamització** s'haurà de precisar, amb la màxima concreció possible, una sèrie d'activitats i actuacions dinamitzadores a desenvolupar que tinguin com a centre de referència el refugi de la Morera de Montsant. Aquestes seran principalment esportives en tots els seus nivells, però també socials i d'oci en general.

Es valorarà que el projecte no sigui una mera declaració d'intencions, sinó una proposta raonada i ajustada a la realitat, inclús amb la realització d'un calendari concret de possibles activitats, amb la incorporació de dades que avalin la seva viabilitat.

Es valorarà el fet de tenir coneixement de l'entorn geogràfic del refugi, i de les possibilitats esportives que té. Igualment es valorarà tenir coneixement de l'entorn social de la zona on està ubicada l'equipament, i de les possibles connexions que s'hi puguin generar arran de la seva gestió i promoció.

Es valorarà concretar a través de quins mitjans es vol fer la promoció de les activitats i actuacions proposades, així com explicar la seva connexió amb els mitjans promocionals que té la FEEC.

Es valorarà que les propostes promoguin una interrelació entre altres ens, associacions, empreses i establiments ja ubicats i en funcionament tant del municipi com del Priorat.

3.- PROJECTE DE RESTAURACIÓ I ALLOTJAMENT

El projecte de restauració i allotjament haurà d'incloure, com a mínim, el següent:

RESTAURACIÓ

- Es valorarà l'experiència en restauració de l'aspirant. D'altra banda, per les particulars característiques de l'equipament, es valorarà que l'oferta gastronòmica que se serveixi al refugi sigui rica, atractiva, variada, suficient i equilibrada.
- Es demanarà als aspirants una proposta de menú.
- Es valoraran propostes que facin del servei de restauració quelcom atractiu per aquelles persones que estan de pas pel refugi.
- Es podrà demanar als aspirants una demostració de les seves habilitats culinàries, que els membres del jurat valoraran oportunament.

BAR

- Es valorarà la introducció de qualsevol millora en el servei de bar que per defecte s'hagi de fer.

ALLOTJAMENT

- Es valorarà la introducció de qualsevol millora en el servei d'allotjament que per defecte s'hagi de fer.

4.- PROJECTE A NIVELL GENERAL

Es valoraran altres propostes de millora a nivell general realitzades en l'àmbit de les instal·lacions, equipament i serveis del refugi.

Es valorarà el compromís d'aconseguir que l'activitat econòmica del refugi tingui una repercussió directa en el municipi i la zona, ja sigui a nivell de compres, serveis o contractació de personal ajudant.

En aquest sentit, es demana que si es fan propostes que comporten una despesa, s'ha d'indicar clarament si les mateixes seran assumides econòmicament pel concessionari en els tres anys de concessió del refugi, realitzant una planificació d'actuacions per any, o si simplement es proposen sense compromís a assumir-les.

5.- PLICA TANCADA

Plica tancada, amb l'oferta econòmica anual, com a contraprestació de la titularitat de la concessió de l'explotació del refugi, que com a mínim haurà de ser l'import estipulat per la FEEC.

CONDICIONS DE LA CONTRACTACIÓ

El nomenament de responsable del refugi serà personal i intransferible, amb l'obligació de realitzar la tasca personalment.

El titular haurà de presentar a la FEEC la tarja de federat de l'any en curs, l'alta d'autònoms o similar en un epígraf que reculli l'activitat, així com certificats vigents de tenir l'aptitud i reunir les titulacions o habilitacions requerides.

El període de concessió inicial serà de 3 anys, des del dia d'obertura del refugi. Finalitzat aquest període, el contracte podrà ser prorrogat, si ambdues parts estan d'acord, per un període de 5 anys més.

El guarda tindrà l'obligació de presentar a la FEEC la relació del personal contractat per a treballar en el refugi, amb la corresponent alta de la Seguretat Social o d'autònoms, així com el carnet de manipulador d'aliments i certificats mèdics d'aptitud.

Pagament per anticipat del cànon anual o aval bancari d'aquesta quantitat.

També haurà de presentar còpia de la pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi els eventuais danys que les seves accions o omissions puguin causar a la FEEC o als usuaris del refugi, d'acord amb el que es fixa en aquest Reglament i en el Reglament d'ús i funcionament dels refugis de la FEEC.

ALTRES CONSIDERACIONS

PRIMERA.- Tots els compromisos que figuren en la sol·licitud finalment seleccionada seran incorporats, amb les necessàries adaptacions i salvaguardes, com a clàusules contractuals elevades a condicions resolutòries en cas d'incompliment.

SEGONA.- Les persones que presenten la seva sol·licitud a aquest concurs accepten totes i cadascuna de les bases aquí plantejades i es comprometen a acatar la resolució que prengui el Jurat.

CONSULTES

Per a qualsevol aclariment o consulta els interessats poden dirigir-se al Comitè de Refugis de la FEEC, a través del correu electrònic refugis@feec.cat o al telèfon 93 412 07 77

LLOC I TERMINI PER A PRESENTAR LES SOL·LICITUDS

Les sol·licituds es presentaran a la Federació d'Entitats Excursionistes de Catalunya (La Rambla 41, principal. 08002 Barcelona) exclusivament en format paper.

Si es presenta en persona s'haurà de fer exclusivament en horari d'atenció al públic (de dilluns a divendres de 9:00 a 14:00 h i de 17:00 a 20:00 h).

És possible remetre la documentació per correu postal, però sempre fent-ho per correu certificat amb acusament de recepció. El mateix haurà d'estar segellat i signat pel personal de la FEEC com a molt tard el mateix dia en que finalitza el termini de presentació de sol·licituds.

IMPORTANT: no s'admetrà cap sol·licitud que no es rebí en algun d'aquests dos formats o fora dels terminis anteriorment assenyalats. No es fan excepcions de cap mena.

El termini per a la presentació de la documentació en qualsevol dels dos formats **finalitza el 14 de desembre de 2017.**

VISITA DE LES INSTAL·LACIONS

Tots els aspirants podran visitar les instal·lacions del refugi el **dimarts 28 de novembre de 2017**. Els interessats en fer aquesta visita hauran de posar-se abans en contacte amb el Comitè de Refugis de la FEEC, a través del correu electrònic refugis@feec.cat o al telèfon 93 412 07 77 per a confirmar la visita.

JURAT

Per a la resolució del concurs es reunirà un jurat format per 4 persones a proposta de la FEEC i 1 persona a proposta de l'Ajuntament de la Morera de Montsant.

S'establirà una classificació dels aspirants, que serà ratificada per la Junta Directiva de la FEEC i s'atorgarà la concessió a l'aspirant que obtingui la millor puntuació. En cas d'empat de dos o més aspirants, s'obriran les seves piques i s'atorgarà la concessió a l'aspirant que presenti la millor oferta econòmica.

El Jurat valorarà totes les propostes segons els criteris assenyalats en aquestes bases, i si ho considera necessari realitzarà una preselecció de propostes que passaran a una fase d'entrevistes.

Barcelona, a 10 de novembre de 2017

Josep Casanovas i Redondo
Cap de l'Àrea de Territori de la FEEC