

# REGLAMENT I PLEC DE CONDICIONS PER A LA CONCESSIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DE L'ALBERG EXCURSIONISTA DE L'ALBIOL "JOSEP GOLORONS"

11 de gener de 2022

## ANTECEDENTS

Constitueixen la Federació d'Entitats Excursionistes de Catalunya (Federació Catalana d'Alpinisme i Escalada), abreujadament 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. La FEEC és propietària i/o gestora de 12 refugis de muntanya i de 2 albergs excursionistes, un dels quals és el de l'Albiol "Josep Golorons".

Després que l'Ajuntament de l'Albiol fes públic el plec de clàusules administratives particulars per a la concessió administrativa d'ús privatiu de l'alberg excursionista de l'Albiol "Josep Golorons", bé de domini públic de l'Ajuntament del municipi, la Federació va presentar el seu projecte, que finalment va ser l'escollit pel tribunal de selecció. La ubicació de l'alberg, a les Muntanyes de Prades, on la FEEC no hi tenia cap equipament, així com la multitud de possibilitats que l'entorn ofereix als amants de l'excursionisme, el senderisme, la bicicleta de muntanya i dels esports de muntanya en general, va fer que des del primer moment s'apostés de manera ferma per optar a la licitació.

## CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

L'equipament consta de les següents parts:

- Cuina industrial completa.
- Bar i restaurant (amb 32 places).
- Lavabo home/dona al bar-restaurant.
  
- Habitacions-hostatgeria, amb un total de 23 lliteres (46 places), distribuïdes de la següent manera:
  - 3 habitacions de 2 lliteres (4 persones en cadascuna de les 3 habitacions).
  - 3 habitacions de 3 lliteres (6 persones en cadascuna de les 3 habitacions).
  - 2 habitacions de 4 lliteres (8 persones en cadascuna de les dues habitacions).
  
- Lavabo de dones amb dutxes comunitàries.
- Lavabo d'homes amb dutxes comunitàries.
- Habitatge del guarda.
  
- Zona exterior que pot acollir una àmplia terrassa.
  
- Sala polivalent adjunta ideal per impartir qualsevol tipus de formació i/o conferència, amb equip de projecció inclòs.

### **Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic**

L'edifici és nou i es pot començar a explotar de manera immediata. L'alberg se situa a l'entrada del poble de l'Albiol (Baix Camp), en l'entorn natura de les Muntanyes de Prades. Es tracta d'un edifici format per una planta baixa, on hi ha la zona de bar, restaurant, zona de descans i dos lavabos. En la primera planta hi ha les habitacions i dos lavabos i dutxes grans comuns. En la planta baixa, connectat amb l'alberg, però amb una entrada independent, hi ha un habitatge pels responsables del refugi, compost per un menjador-sala d'estar, dues habitacions (una d'elles doble) i un lavabo complet. L'habitatge està parcialment moblat.

## CONDICIONS GENERALS

**PRIMERA.-** Les activitats obligatòries i principals de l'alberg excursionista de l'Albiol seran la restauració i la pernoctació. L'edifici també serà un centre de referència de les activitats de

muntanya de la FEEC i un centre d'interpretació del territori.

**SEGONA.-** L'alberg es mantindrà obert tot l'any. No obstant això, es permet el tancament de la instal·lació per vacances durant el termini màxim d'un mes a l'any (que no coincideixi amb períodes de vacances escolars o d'interès local)

**TERCERA.-** El sistema de gestió serà el de la concessió, mitjançant el pagament d'un cànon mensual a la FEEC de 1.500 € + IVA. A més a més, es pagarà a la FEEC un import extra de 0,5€ per pernocta pels menors de 14 anys i de 1€ extra de pernocta pels majors de 14 anys. Aquest cànon extra es pagarà durant la primera quinzena de l'any següent. Serà a benefici del concessionari tots els ingressos que es generin, tant pels serveis de pernocta com del bar i restaurant.

**QUARTA.-** En la concessió de l'equipament es poden presentar persones físiques, ja sigui una persona o un equip de persones; o persones jurídiques (una empresa). 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. Si l'equip de guardes pertany a una empresa, la mateixa empresa serà l'encarregat de signar el contracte de concessió.

**CINQUENA.-** La FEEC signarà un contracte d'explotació amb el concessionari. En el cas que en el transcurs de l'explotació alguna de les persones signants 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.

**SISENA.-** Durant el desenvolupament de l'activitat l'equip de treballadors de l'alberg haurà d'estar format per un mínim de dues persones, amb la possibilitat de reforços en caps de setmana o esdeveniments especials. D'aquestes dues persones fixes més els possibles reforços, un mínim d'una d'elles s'encarregarà del check-in, el control de les reserves mitjançant la central de reserves que ja tenim contractada i l'atenció tant a les persones allotjades en l'alberg com als clients del bar-restaurant.

**SETENA.-** Els preus de l'alberg seran aprovats per la FEEC. La mateixa Federació aprova els preus de les pernoctes 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.

**VUITENA.-** El període de concessió inicial serà de 1 any des del dia d'obertura del refugi. Finalitzat aquest període, el contracte podrà ser prorrogat, si ambdues parts HI estan d'acord, per un període de 2 anys més. Finalment, si continua l'acord entre ambdues parts, es renovarà el contracte 5 anys més.

## SERVEIS QUE COMPRÈN EL NEGOCI

Tal i com s'ha indicat, l'objecte del present document és La concessió de negoci de l'alberg excursionista de l'Albiol 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) Servei de restauració i bar.
- d) Tipus de cuina i proposta de carta.
- e) L'equip professional i la seva organització.
- f) Atenció i control de les pernoctacions.
- g) Informació de punt d'interès del territori i organització d'activitats paral·leles d'animació i difusió de les activitats de muntanya.

### 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). L'atenció a les persones que arriben a l'alberg, ja sigui per allotjar-s'hi o per utilitzar el servei de bar-restaurant, les realitzarà una de les dues persones fixes que hi haurà en l'establiment. Així mateix, tal i com hem exposat en l'anterior punt, si en períodes concrets s'ha de reforçar aquest servei es farà.

Adicionalment, hauran de prestar-se els serveis de:

- Venda opcional de productes turístics.
- Espai per visualitzar els diferents productes i cartellera que proporcioni la FEEC.
- 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 i bar

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/menjadors per a la prestació del servei.

-Servei de bar

### Tipus de cuina i proposta de carta

L'oferta gastronòmica que s'ha ideat per aquest refugi es basa en poder satisfer totes les necessitats que pugui presentar l'ampli ventall d'usuaris de l'alberg, des de l'usuari esporàdic fins als que estan realitzant una estada al mateix.

Basada en la cuina de mercat de proximitat i apostant per aquesta com a eina saludable, equilibrem la dieta amb l'ús de productes naturals, establint relacions amb els productors i distribuïdors del territori, produint una millora en la economia local i creant vincles productius amb base local.

Degut a les demandes d'un públic cada vegada més variat, aquesta oferta gastronòmica també té en compte les necessitats alimentàries especials que puguin tenir alguns usuaris (intolerància al gluten, a la lactosa, etc.) oferint tot un ventall d'alternatives alimentàries.

### L'equip professional i la seva organització

L'equip professional que estarà al capdavant de l'alberg estarà format per un mínim de dues persones en un principi, amb la possibilitat de reforços en caps de setmana o esdeveniments especials. Aquest equip de dues persones estarà format per dos perfils clarament diferenciats: un dinamitzador/tècnic de muntanya i un cuiner/a. El dinamitzador serà bàsicament el responsable de la dinamització de l'alberg i alhora l'encarregat de gestionar i organitzar les diferents activitats relacionat amb el món de la muntanya que es puguin realitzar des de l'establiment. Si es pot també hi haurà un perfil de tècnic més turístic doncs per la ubicació de l'establiment entenem que part del públic potencial també pot estar interessat en la descoberta de molts dels principals focus d'interès turístic de la marca Muntanyes de la Costa Daurada. Aquest equip professional haurà d'estar en possessió de la llicència federativa de la FEEC.

Pel que fa al perfil cuiner –encarregat del servei de restauració i bar-,és sens dubte l'altre puntal sobre el qual s'ha de gestionar l'establiment.

### Atenció i control de les pernoctacions

La proposta de la Federació d'Entitats Excursionistes de Catalunya és que l'atenció i el control tant de les pernoctacions com del servei del bar-restaurant recaigui sobre un equip professional d'un mínim de dues persones, amb la possibilitat de reforços en caps de setmana o esdeveniments especials. D'aquestes dues persones fixes més els possibles reforços, un mínim d'una d'elles s'encarregarà del check-in, el control de les reserves mitjançant una central de reserves que ja tenim contractada i l'atenció tant a les persones allotjades en l'alberg com als clients del bar-restaurant.

### Informació de punt d'interès del territori i organització d'activitats paral·leles d'animació i difusió de les activitats de muntanya

A banda de l'explotació de l'alberg com a punt d'allotjament per a conèixer les Muntanyes de Prades i per extensió la resta de zones de muntanya de la marca turística de la Costa Daurada, i del servei de bar-restaurant, entenem que l'alberg Josep Golorons també ha de ser un punt d'informació de referència de l'entorn al qual ens trobem i de les activitats relacionades amb l'extens món de la muntanya que poden practicar-s'hi. Per això apostem per tenir al capdavant de l'allotjament com a mínim a un tècnic que sigui perfecte coneixedor de la zona i de les activitats que poden realitzar-s'hi (excursionisme, senderisme, curses per muntanya i bicicleta de muntanya i carretera principalment).

Aprofitarem tot el nostre potencial perquè el municipi de l'Albiol es converteixi en un dels referents d'aquestes activitats lligades al nostre esport. Des de la FEEC fomentarem concentracions dels centres de tecnificació d'alt nivell de curses per muntanya de la FEEC i de la Selecció Catalana de Curses per Muntanya en l'alberg, doncs l'Albiol està enclavat en un entorn fantàstic per a la pràctica d'aquesta disciplina, que cada any compta amb un major número d'adeptes. Volem fer de l'Albiol un dels punts de referència d'aquest esport a Catalunya.



L'alberg Josep Golorons ha de ser un equipament preparat per acollir aquestes Centres de Tecnificació i Seleccions Catalanes dotat amb tots els serveis necessaris per a les seves estades i alhora poder continuar oferint a la resta d'usuaris el millor servei, es fruit d'una eficaç gestió dissenyada per satisfer les necessitats d'un públic cada vegada més exigent.

### Les Muntanyes de Prades. Un espai privilegiat per a la pràctica dels esports i activitats de muntanya.

Com a activitats de muntanya pròpiament dites, l'excursionisme, el senderisme, les curses per muntanya i la bicicleta de muntanya han de ser sens dubte les disciplines de muntanya estrella per recórrer l'entorn més proper a l'alberg de l'Albiol. La serra de Prades és un terreny de joc espectacular per a la pràctica d'aquestes activitats de muntanya. Es tracta d'un conjunt de serres de la serralada Prelitoral catalana que ocupen 307 km<sup>2</sup> i s'estenen per les comarques el Baix Camp, Alt Camp, Conca e Barberà, les Garrigues i el Priorat. Precisament la Generalitat de Catalunya va anunciar fa unes setmanes que en breu iniciaria els treballs per tramitar la declaració del futur Parc Natural de les Muntanyes de Prades.

El terme municipal de l'Albiol geogràficament també en forma part. És una serralada amb una tradició excursionista molt important, però val a dir també que no massa coneguda pels excursionistes de fora de les comarques de Tarragona. Tenir una instal·lació pròpia de la FEEC en aquesta contrada ha de servir, sens dubte per acostar aquesta contrada al col·lectiu de federats, socis d'entitats excursionistes i amants de la muntanya en general.

A banda de les nombroses rutes excursionistes que recorren per aquestes espectaculars muntanyes a tocar de la Costa Daurada, dos dels senders homologats de la FEEC passen pel mateix poble de l'Albiol. D'una banda el GR® 65.5, més conegut com a Camí de Sant Jaume a Catalunya. L'Albiol és final d'una de les etapes d'aquesta mítica travessa que a Catalunya neix a Tarragona i que acaba a la franja de Ponent, a prop de Mequinença per seguir per terres aragoneses fins a trobar el Camí de Sant Jaume principal a l'alçada de Logronyo. També passa pel municipi de l'Albiol el sender de petit recorregut PR®-C 20, que uneix el mateix poble de l'Albiol amb el GR® 171 a l'alçada del refugi dels Cogullons, a les muntanyes de Prades.

L'Albiol ha de ser un punt de referència per la pràctica de la BTT (bicicleta de muntanya), per aquest motiu un dels reptes que ens marquem des de la FEEC és convertir el refugi en un punt de sortida i arribada de diferents rutes. L'alberg s'equiparà amb un punt d'atenció d'autoreparació, neteja i d'aparcament de bicicletes.

## **APORTACIONS**

### **PER PART DE LA FEEC:**

- La FEEC aporta l'immoble necessari per a la posada en marxa de l'alberg.

- En el contracte de concessió s'afegirà l'inventari inicial de l'equipament.

#### 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.
- Les despeses derivades de proveïment d'internet i telèfon en l'equipament.
- 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.
- Previsió 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 que el perfil de responsables directes de l'alberg tinguin com a mínim, un perfil professional d'entre els que s'estableixen a continuació:

- Titulació i/o experiència en el gremi de l'hostaleria.
- Titulació i/o experiència en el gremi de la restauració.
- 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 albergs i/o refugis.
- Experiència acreditada com a cuiner.
- Coneixement bàsic en mecànica de bicicletes.

## 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 amb el vistiplau de la FEEC i seguint el llibre d'estil de la pròpia Federació.

**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 pogués haver-hi al refugi, i adoptar les mesures urgents necessàries per evitar danys majors.

**SETENA.-** Atendre als usuaris de l'alberg i mantenir l'ordre en el mateix, prestant els serveis oportuns.

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

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

**DESENA.-** Realitzar tasques de neteja en l'entorn immediat de l'alberg (tota la parcel·la) 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 mensual per un import de 1.500 € + IVA. A més a més, es pagarà a la FEEC un import extra de 0,5 € per pernocta pels menors de 14 anys i de 1 € extra de pernocta pels majors de 14 anys. Aquest cànon extra es pagarà durant la primera quinzena de l'any següent. També s'haurà de dipositar una fiança de 3.000€ sense IVA.

**SEGONA.-** Les tarifes de preus del servei de pernocta, així com els preus màxims dels àpats, són aprovades en reunió de la Junta Directiva de la FEEC durant el darrer trimestre de cada any.

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, aplicació mòbil oficial de la FEEC, carnet de soci/sòcia de l'entitat federada i/o comprovant de pagament). La FEEC es reserva la possibilitat d'oferir descomptes a altres col·lectius.

Els responsables e l'establiment lliuraran a tots els i les usuàries de l'alberg una factura de tots els serveis prestats.

**TERCERA.-** L'alberg es mantindrà obert tot l'any. No obstant això, es permet el tancament de la instal·lació per vacances durant el termini màxim d'un mes a l'any (que no coincideixi amb períodes de vacances escolars o d'interès local). 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.
- Despeses derivades de la possible contractació de personal de suport.
- Revisió dels sistemes contra incendis.
- Treballs de prevenció de la legionel·la.
- Taxes d'escombraries.
- Despeses corresponents al proveïment de qualsevol tipus d'energia: electricitat, gasoil, gas, etc...
- Despeses derivades de proveïment d'internet i telèfon en l'equipament.

**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.
- Noves inversions a realitza, si fos el cas.

### **OBLIGACIONS DE CONCESSIONARI RELATIVES A L'EXPLOTACIÓ DEL NEGOCI I EL FUNCIONAMENT DEL SERVEI QUE S'ADJUNTARAN AL CONTRACTE D'EXPLOTACIÓ**

- 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) El concessionari resta obligat al compliment del termini de vigència del contracte.
- 3) Satisfer les rendes en les quantitats i terminis establerts en aquest plec de condicions i posterior contracte.
- 4) 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.
- 5) Aplicar els preus de pernocta que la FEEC determini en cada moment.
- 6) 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.
- 7) Fer-se càrrec de la gestió de la brossa que s'origini amb motiu de l'explotació del refugi.
- 8) 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.
- 9) Tenir cura de l'adequat funcionament de les instal·lacions i de l'ús dels espais i elements corresponents, quan se'n faci ús.
  - 10) 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.
  - 11) 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.
  - 12) 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. El concessionari haurà de posar a nom seu el servei d'aquests subministraments.
  - 13) Informar a la FEEC sobre el funcionament del servei i aportar la documentació que aquesta li requereixi.
  - 14) 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.
  - 15) Abonar tots aquells impostos, taxes, arbitris o gravàmens estatals, autonòmics i/o locals, que afectin a l'activitat objecte de contractació.
  - 16) Prestar la màxima col·laboració amb els Cossos de Salvament i Rescat als muntanyencs.
  - 17) 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.
  - 18) 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.
- 19) El concessionari haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil locativa, que cobreixi els danys per incendi i per aigua causats al refugi per culpa del concessionari. 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.
  - 20) Facilitar a la FEEC còpia de totes les factures i/o rebuts dels quals sigui titular, sens perjudici de que l'original resti en possessió de l'arrendatari i que es domiciliïn en un compte bancari titularitat d'aquest, sempre i quan la FEEC ho sol·liciti.
  - 21) No subarrendar, cedir o traspassar, ni totalment ni parcialment, a ningú l'explotació objecte d'aquest contracte, sense el consentiment exprés i per escrit de la FEEC.
  - 22) Satisfer puntualment les remuneracions acordades amb el personal assalariat.
  - 23) Facilitar a la FEEC les dades del personal contractat.
  - 24) Facilitar a la FEEC les dades personals d'aquells que facin un mal ús de les instal·lacions i el seu entorn.
  - 25) Donar plaça de pernocta gratuïta als membres del Comitè de Refugis de la FEEC i la junta directiva de la FEEC sempre que estiguin complint les seves funcions, sempre que estiguin exercint les seves funcions.
  - 26) 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.
  - 27) 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.
  - 28) 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 de ruta de muntanya per etapes.
  - 29) Disposar del corresponent llibre de reclamacions, d'acord amb la normativa vigent.
  - 30) 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.
  - 31) Seguir la normativa vigent en quant a la higiene i manipulació d'aliments.
  - 32) Complir amb les prescripcions que prevegi la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.
  - 33) Divulgar entre els usuaris les previsions meteorològiques.
  - 34) Emprar 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.

- 35) Garantir, en la mesura del possible, l'atenció als clients de l'establiment, a més de en català, en castellà, anglès i francès.
- 36) Recepció, recollida i atenció dels usuaris durant l'estada.
- 37) L'adjudicatari haurà de disposar d'un llibre de reclamacions, d'acord amb la normativa vigent.
- 38) Gestionar directament les sol·licituds i reserves.
- 39) Gestionar directament les estades i serveis de cuina i bar.
- 40) Seguir la normativa vigent en quant a la higiene i manipulació d'aliments.
- 41) 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.
- 42) Recolzar als serveis de rescat en cas d'emergència i accident, assistint com a primer intervinent.
- 43) 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.
- 44) 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.
- 45) L'adjudicatari s'obliga a complir amb les prescripcions que prevegi la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

### **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.

- 5) Realitzar qualsevol tipus de publicació o activitat promocional del refugi, sempre i quan no sigui contrària a les lleis, 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 concessionaris, 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 convenient.

### **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 del concessionari l'equipament en el seu estat inicial per la seva explotació.
- 2) Publicitar l'equipament des de tots els canals de comunicació de la FEEC.
- 3) Incloure l'alberg en la central de reserves 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 o aspirants poden ser persones físiques o empreses. En el cas que sigui una empresa haurà de proposar un equip de persones que és la que estarà al capdavant de l'equipament.** Aquestes persones han de tenir coneixements d'assistència sanitària de nivell 2 i carnet de manipulador d'aliments. No pot tenir causes pendents amb la FEEC o amb qualsevol organisme públic o privat. Aquestes persones, un cop l'alberg excursionista estigui en funcionament, hauran d'estar en possessió de la llicència federativa de la FEEC.

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:

## **CONTINGUT DEL SOBRE 1**

1.1.- **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.

1.2.- **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.

## **CONTINGUT DEL SOBRE 2**

### **2.1.- 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 l'alberg de l'Albiol. 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 de la resta del territori de les Muntanyes de Prades i el Baix Camp.

## 2.2.- 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.

## CONTINGUT DEL SOBRE 3

### **3.1.- 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 de l'alberg, realitzant una planificació d'actuacions per any, o si simplement es proposen sense compromís a assumir-les.

## CONTINGUT DEL SOBRE 4

### **4.1.- 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 sense acceptar cap baixa.

## 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 1 + 2 +5 anys des del dia d'obertura del refugi. Finalitzat aquest període, el contracte podrà ser prorrogat, si ambdues parts hi estan d'acord.

El concessionari 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 mensual (entre l'1 i el 5 de cada mes).

També haurà de presentar còpia de la pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi els eventuals danys que les seves accions o omissions puguin causar a la FEEC o als usuaris del refugi.

### **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](mailto: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) en format paper o telemàtic amb declaració responsable signada digitalment.

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 rebi fora dels terminis anteriorment assenyalats. No es fan excepcions de cap mena.

El termini per a la presentació de la documentació en qualsevol dels formats **finalitza el divendres 18 de febrer de 2022.**

### **VISITA DE LES INSTAL·LACIONS**

Tots els aspirants podran visitar les instal·lacions del refugi el **dijous 27 de gener de 2022 a les 11:00h**. 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 5 persones a proposta de la FEEC.

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 pliques 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 11 de gener de 2022.

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