



PLIEGO DE CONDICIONES para la CONCESIÓN de la EXPLOTACIÓN del REFUGIO de RIGLOS

15 de Diciembre de 2014

ANTECEDENTES

I.- La Sociedad Montañeros de Aragón es propietaria de un Refugio de Montaña en el pueblo de Riglos, término municipal de Las Peñas de Riglos en la provincia de Huesca.

II.- El refugio ocupa una parcela de unos 660 m² de superficie, con una ocupación en planta baja de 305 m² de forma regular. Consta de planta semisótano, planta baja, planta primera y planta bajo cubierta o ático.

En la planta semisótano, además de los cuartos de instalaciones se ubican una Sala Multiusos con capacidad para 50/60 personas sentadas, un rocódromo tipo boulder de entrenamiento, vestuarios, cocina libre y aseos.

En la planta baja se ubica una sala rectangular de 9 metros de ancho por 15 metros y medio de largo, destinada a sala de estar, comedor y sala de bar, el cual está adosado a la misma; la capacidad del comedor se estima en un mínimo de 100 plazas, sin contar el espacio destinado a sala de estar y sala de bar. En esta planta se sitúan también el vestíbulo de recepción, la cocina con despensa y un aseo/vestuario para el personal de servicio.

En la planta primera se disponen diez habitaciones múltiples, dos de seis plazas y ocho de ocho plazas, todas ellas con lavabo, ducha y retrete.

En la planta bajo cubierta hay dos apartamentos destinados a viviendas de los guardas y dos habitaciones dobles.

Las doce habitaciones suponen un total de 80 plazas de alojamiento, todas ellas en literas salvo las dos habitaciones dobles.

III.- En virtud de Convenio suscrito el 20 de diciembre de 2001 entre Montañeros de Aragón y la Federación Aragonesa de Montañismo (FAM), ambas partes han acordado la gestión compartida del Refugio de Riglos durante un periodo de 35 años, que fina en consecuencia el 20 de diciembre de 2036.

Durante dicho periodo, Montañeros de Aragón y la FAM son "Titulares" a partes iguales y en proindiviso de la explotación del Refugio de Riglos, que acuerdan llevar a cabo mediante concesión a tercero que se regirá por las cláusulas que se contienen en el presente pliego de condiciones.

IV.- Los titulares de la explotación adoptarán para su gestión la fórmula jurídica que mejor convenga a sus intereses, considerando su carácter proindiviso, y designarán de común acuerdo un representante que será a todos los efectos el encargado de las relaciones con el concesionario.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Refugio de Riglos tiene por finalidad principal dar servicio a escaladores y montañeros y eventualmente a otros grupos de personas, debiendo estar abierto al público durante todo el año.

SEGUNDA.- El sistema de gestión será el de concesión, mediante el pago por gestión de las pernoctas, cuya facturación se ingresará íntegramente en la cuenta que los titulares designen, pagando posteriormente el titular al concesionario la parte proporcional que corresponda por cada pernocta.

TERCERA.- En el Refugio se prestarán habitualmente mediante precio los servicios de alojamiento y restauración, y en la forma que se acuerde los de rocódromo, sala multiusos y actividades diversas.

CUARTA.- Los precios del Refugio serán aprobados por los titulares, que asimismo seleccionarán al concesionario en la forma prevista en este Pliego de Condiciones.

SEPTIMA.- El régimen de funcionamiento interno del refugio será el recogido dentro del actual Reglamento para la Utilización de los Refugios de Montaña en Aragón, vigente en los refugios gestionados por la FAM.

OCTAVA.- El periodo de concesión inicial será de 3 años, comenzando el día 16 de febrero de 2015. Finalizado ese periodo, el contrato podrá ser prorrogado si ambas partes están de acuerdo con ello por periodos de hasta 5 años.

CONDICIONES DE LA CONCESION

El concesionario se obliga a:

PRIMERA.- Gestionar el Refugio a su riesgo y ventura, realizando de acuerdo con los titulares las acciones de publicidad y promoción que considere necesarias.

SEGUNDA.- Darse de alta en la actividad a efectos fiscales y administrativos, y mantener la cocina y el resto de instalaciones en condiciones higiénicas adecuadas conforme a las normas sanitarias en vigor.

TERCERA.- Efectuar la limpieza diaria de las habitaciones, baños y zonas comunes, y la atención al uso adecuado de la sala multiusos y el rocódromo tipo boulder de entrenamiento.

CUARTA.- Mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones del edificio, en particular las de electricidad, gas, fontanería, vertido, calefacción y agua caliente sanitaria y climatización si las hubiera; así como las de comunicaciones tales como teléfono, televisión, internet, y otros que pudieran instalarse.

QUINTA.- Ejecutar a su costa las pequeñas reparaciones necesarias para el mantenimiento del edificio, incluida la pintura de las diferentes salas, habitaciones, escaleras y pasillos.

SEXTA.- Dar cuenta a los titulares de los desperfectos de gran entidad que pudieran ocasionarse, y adoptar las medidas urgentes necesarias para evitar daños mayores.

SEPTIMA.- Atender a los usuarios del refugio y mantener el orden en el edificio, prestando los siguientes servicios:

- Pernocta en litera con colchón, almohada y manta, disponiendo para ello del servicio de uso de sábanas y toallas (quedando a disposición del concesionario el hacer las camas o simplemente poner las sábanas para su uso).
- Desayuno, comida y cena en las modalidades de servicios sueltos, media pensión y pensión completa.
- Servicio de Bar.
- Utilización del rocódromo y sala multiusos, que será gratuita para quienes pernocten en el Refugio.
- Regulación, de acuerdo con los titulares, de los horarios de utilización de las habitaciones, silencio nocturno, bar, comedor y resto de instalaciones.

OCTAVA.- Abonar trimestralmente a los titulares el importe de las pernoctas facturadas, percibiendo también trimestralmente de los titulares la cantidad de estas últimas que le corresponda.

CONDICIONES ECONÓMICAS

Las condiciones económicas de la concesión, mejorables por los licitadores, son las siguientes:

PRIMERA.- Porcentaje sobre las pernoctas. El porcentaje de las pernoctas que corresponderá al concesionario será de:

Año 2015: 32% de las pernoctas para la guardería.

Año 2016: 31% de las pernoctas para la guardería.

Año 2017: 30% de las pernoctas para la guardería.

SEGUNDA.- Precios de los servicios: Los precios de pernocta (incluido el uso de sábanas) serán fijados por los titulares, mientras que los correspondientes a los servicios de comedor (tanto menú básico como posibles menús especiales, así como opciones de platos a la carta o platos combinados), bar, uso del salón de actos, rocódromo, etc. serán pactados entre los titulares y el concesionario, prevaleciendo en caso de desacuerdo el criterio de los titulares.

La política de precios será similar a la del resto de refugios gestionados por la FAM, teniendo en esta ocasión descuento en los servicios de pernocta, desayuno, comida y cena tanto los socios de Montañeros de Aragón como los Federados y Recíprocos en Montaña.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

PRIMERA.- Deberá identificarse con claridad la personalidad de los solicitantes, DNI, domicilio a efectos de notificaciones y teléfono de contacto.

SEGUNDA.- Deberá adjuntarse un “Proyecto de Gestión” que contemplará necesariamente los apartados siguientes:

1.- Relación de medios humanos y materiales adscritos a dicho proyecto:

Deberá incorporarse una relación de medios humanos y materiales con los que se van a prestar todos los servicios descritos, tanto los deportivos y de ocio como los de restauración.

Se valorará:

- respecto a la gestión de alojamiento y restauración: aportación de currículum vital en el que consten, en su caso, las titulaciones que se posean y otros méritos formativos, así como la experiencia profesional previa.
- respecto a la gestión deportiva y de ocio: currículum vital en el que consten posesión, en su caso, de titulaciones o acreditaciones exigidas para la prestación de cada uno de los proyectos propuestos; y experiencia profesional previa.

Los años de gestión han demostrado que Riglos es un refugio donde se ha de trabajar mucho tanto el servicio de restauración como la organización de actividades con base en él. Por ello, en este concurso de concesión de la explotación del refugio de Riglos, los titulares dan mucha importancia y valor a la experiencia previa del equipo de guardas, tanto en el plano hostelero como de organización de actividades.

En el supuesto de que el proyecto deportivo y de ocio se plantee contratarlo con terceros se valorará la aportación del mayor grado de concreción (identificación de tercero, características, en su caso de la empresa, aportación de precontratos, titulaciones de sus miembros, etc.).

2.- Proyecto de dinamización deportiva y de ocio:

Deberá precisarse, con la máxima concreción posible, una serie de actividades dinamizadoras a desarrollar que tengan como centro de referencia la instalación del Refugio de Riglos.

A tales efectos, se tendrá en cuenta el compromiso de diseño y puesta en funcionamiento de:

- Actividades de escalada
- Actividades de montaña y naturaleza con escolares
- Actividades senderistas
- Circuitos de BTT
- Otras actividades deportivas, culturales y de ocio compatibles con la instalación.
- Labores de promoción tanto del refugio como del entorno.

Se valorará que el proyecto no sea una mera declaración de intenciones sino una propuesta razonada, ajustada a la realidad, incluso con formulación de un calendario concreto de actividades y con incorporación de datos que avalen su viabilidad.

3.- Proyecto de restauración y alojamiento.

A partir del servicio básico de comedor que incluirá la prestación de menú diario a lo largo de 7 días, se valorará la presentación de un proyecto de cocina que prevea la prestación de servicios adicionales, bien a diario bien en fines de semana, como: servicio de carta, menús vegetarianos, menús elaborados con productos locales, etc.

Asimismo se valorará la introducción de mejoras en el servicio de alojamiento.

4.- Proyecto de mejoras.

Se valorarán las propuestas de mejora realizadas en el ámbito de instalaciones y servicios del refugio. En este sentido, se pide que si se realizan propuestas se indique claramente si las mismas serán asumidas económicamente por el concesionario en los tres años de concesión del refugio, realizando para ello un planning de actuaciones por cada año, o si simplemente se proponen sin comprometerse a asumirlas.

TERCERA.- Deberá incluirse una propuesta de precios para el primer año de explotación.

CUARTA.- Todos los compromisos anteriores que figuren en la solicitud finalmente seleccionada serán incorporados, con las necesarias adaptaciones y salvaguardas, como cláusulas contractuales elevadas a condiciones resolutorias en caso de incumplimiento.

CONSULTAS

Para cualquier aclaración, cuestión o consulta los interesados pueden dirigirse bien al Comité de Refugios de la Federación Aragonesa de Montañismo, a través de su correo electrónico refugios@fam.es o en el teléfono 976227971; o bien a Montañeros de Aragón, en este caso a través del correo electrónico administración@montanerosdearagon.org o en el teléfono 976236355.

LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes se presentarán tanto en la Federación Aragonesa de Montañismo, sita en C/ Albareda nº 7, 4º, 4ª de Zaragoza, como en el club Montañeros de Aragón, sito en la C/ Gran Vía nº11-bajos, de Zaragoza. En ambos casos dentro de sus respectivos horarios de atención al público.

El plazo de presentación de la documentación finaliza el próximo día **jueves 8 de enero de 2015**.