PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DEL ALBERGUE JUVENIL DE LA MONTAÑA ALAVESA DEL AYUNTAMIENTO DE BERNEDO.

1- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente Pliego el establecimiento de las condiciones técnicas que han de regir el contrato administrativo para la explotación de la gestión integral del Albergue Juvenil de la Montaña Alavesa, que comprenderá la atención de los siguientes servicios:

- Gestión de reserva de estancias y atención al público durante todo el año.
- Alojamiento y manutención de grupos. Durante todo el año.
- Servicios de actividades de animación socioeducativa, lúdicas y turísticas.

2. – CARATERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El servicio se deberá prestar en el Albergue Juvenil de la Montaña Alavesa que se encuentra ubicado en la carretera Santa Cruz, 61 de la localidad de Bernedo. Se corresponde con el edificio antiguas escuelas, con una superficie según catastro de 1.673,47, distribuida en la forma siguiente: Planta Baja, incluido porche abierto y sótano, 553,79 m/2 y patio, Planta Primera, incluido comedor, 682,14 m/2; y Planta Segunda 437,59 m/2.

Dispone de una capacidad de alojamiento de 90 plazas y está distribuido en cuatro módulos. Cada módulo se compone de un dormitorio, sala de actividades y aseos. Dispone de cocina, comedor y aseos. Asimismo, cuenta con ascensor y aseos adaptados a discapacitados.

Dicha construcción está dotadota de agua, luz y calefacción y cuenta con mobiliario y enseres propios para el desarrollo de este tipo de servicios.

Los locales deberán ser devueltos a la finalización del contrato en la misma situación que en el momento de su entrega, con la consiguiente depreciación debida al buen uso de la instalación. El adjudicatario estará obligado al mantenimiento de los bienes.

3.- PERIODO DE APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO.

El establecimiento deberá permanecer abierto los doce meses del año, salvo autorización municipal para acortar este periodo.

Existirá un servicio de recepción de personas usuarias, así como de información y reservas telefónicas.

Asimismo, deberá existir un reglamento interno del Centro, que se presentará al Ayuntamiento previo al inicio de la actividad, en el que se indicará las normas de funcionamiento del albergue, los servicios complementarios que se ofrecen, los horarios de apertura, menús, etc.

El concesionario deberá contar con un libro o conjunto de hojas de reclamaciones, de acuerdo con la legislación vigente; así como llevar unos partes de entrada y libros de registro de acuerdo con la normativa de aplicación.

4.- RÉGIMEN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA EXPLOTACIÓN

La explotación de la gestión integral del Albergue estará dirigida a la prestación del servicio a grupos culturales, educativos y deportivos, a Asociaciones, etc, que lo soliciten. Se deberá desarrollar directamente dicha explotación y deberá incluir los medios y recursos necesarios para el desarrollo de programas socioeducativos.

Queda prohibida cualquier clase de cesión, traspaso o arriendo del contrato para la explotación del Albergue, siendo responsable directo de su explotación el contratante del mismo. La instalación de máquinas de cualquier tipo requerirá autorización municipal y queda prohibido expresamente máquinas de bebidas alcohólicas y máquinas tragaperras.

El incumplimiento de las condiciones que aparecen en este Pliego por parte del contratante no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Bernedo.

4.1.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO DEL SERVICIO. Las obligaciones del adjudicatario del servicio son:

4.1.1.- Responsabilizarse y sufragar los gastos derivados del funcionamiento habitual del edificio y aquellos necesarios para el correcto funcionamiento de los servicios objeto del presente contrato.

a) Funcionamiento, mantenimiento y reparación.

Con carácter previo al inicio de la explotación del servicio, el adjudicatario deberá verificar las instalaciones y la puesta en funcionamiento de las mismas, efectuando las tareas de limpieza y desinfección que sean necesarias. El plazo de realización de estos trabajos será de **un mes** desde la fecha de inicio del contrato.

El Adjudicatario deberá realizar cuantas obras de mantenimiento y conservación sean necesarias para el mantenimiento del edificio, instalaciones,

equipamientos y mobiliario en buen estado, así como todas las obras necesarias para reparar los desperfectos y averías causadas en el edificio y en las instalaciones, exceptuándose aquellas que se deban a fuerza mayor.

Quedará obligado el adjudicatario a reponer a su costa los bienes muebles, equipamientos, enseres y útiles cuando se rompan o deterioren por el uso. Las reposiciones deberán ser iguales a los bienes que sustituyan, siempre que los mismos estén en marcado o de calidad similar.

En el caso de instalaciones, electrodomésticos o algunos elementos, tales como calderas y otros elementos mecánicos, quedasen inservibles, su reposición será a cargo del Ayuntamiento, en cuyo caso, previamente se emitirá un informe técnico en el que se valore la necesidad de su reposición o la inconveniencia de su reparación.

El adjudicatario no podrá realizar, sin previa autorización municipal, obras que alteren o modifiquen la configuración del edificio ni de sus elementos circundantes. En todo caso, las obras pasarán a propiedad municipal a la finalización del contrato, sin derecho a percibir compensación económica alguna.

Se obliga también a realizar cualquier Plan de control o Medidas que la legislación exija para el funcionamiento de este tipo de instalación, siendo responsable el adjudicatario de cualquier incumplimiento con las responsabilidades que de ello se deriven.

También se obliga a asumir el adjudicatario los costes de los tributos, precios, tarifas, arbitrios y demás gastos derivados de la gestión (luz, agua, calefacción, mantenimiento de extintores, ascensor, revisiones oficiales, licencias municipales, tasa por tratamiento de residuos, etc.) así como el incremento del IVA que se produzca durante la duración del contrato. Será de cuenta del mismo la suscripción y pago de todos los contratos de mantenimiento de las instalaciones (ascensor, caldera de calefacción, etc)

Los gastos derivados del mantenimiento de la maquinaria y electrodomésticos, tanto preventivo como correctivo, así como el pintado de paredes y techos una vez y siempre que sea necesario, serán por cuenta del adjudicatario. Deberá consultarse con el Ayuntamiento las gamas de colores, en el caso de variación de las existentes.

En el supuesto de que no exista ocupación en periodos invernales, deberá observar la máxima diligencia en el mantenimiento de las instalaciones y del edificio que eviten daños como consecuencia de bajas temperaturas.

El adjudicatario está obligado a cuidar y conservar en perfectas condiciones, el edificio, las instalaciones, los muebles, enseres, utillaje y aparatos propiedad del Ayuntamiento que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen o en su caso la sustitución y abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y que excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar el estado de conservación del edificio, de las instalaciones, aparatos y enseres para comprobar el correcto uso de las mismas. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratante.

La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente para la resolución del contrato.

El adjudicatario deberá disponer de los aseos y duchas que se encuentran en la planta baja del edificio para cuando se programe algún evento deportivo en el frontón municipal. Se comunicará este uso desde el Ayuntamiento con una antelación de diez días.

Vendrá obligado a disponer de un seguro de responsabilidad civil, que deberá tener permanentemente vigente durante la duración del contrato, con una cuantía mínima de cobertura de 800.000 €, y la franquicia no podrá ser superior a 1.000 €; independientemente de los seguros necesarios que el adjudicatario tenga que suscribir para llevar a cabo cualquier tipo de actividad complementaria que se desarrolle dentro o fuera del establecimiento. Además, estará obligado a formalizar una póliza de seguros para garantizar el contenido del edificio por un valor de 150.000 € y las repercusiones que sobre el continente pueda deducirse del funcionamiento de la actividad.

El adjudicatario no puede exigir la modificación de las instalaciones existentes para prestar el servicio, sin embargo, con autorización expresa del Ayuntamiento podrá efectuar a su costa las que estime convenientes. En la Autorización municipal se establecerá expresamente si dichas modificaciones quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización alguna, o si al finalizar el contrato debe restablecerse al estado original.

b) Maquinaria, mobiliario, enseres y menaje.

El Ayuntamiento de Bernedo pondrá a disposición del adjudicatario la maquinaria, electrodomésticos, mobiliario y demás enseres existentes en el momento del contrato, y que se unirán como anexo al mismo.

El citado material será devuelto a la finalización del contrato en buen estado de funcionamiento, con la normal depreciación sufrida por el uso, para lo cual el adjudicatario deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo adecuado, así como su reposición.

Es obligación de la empresa adjudicataria la reposición del mobiliario y material que se deteriorase por el mal uso durante el contrato. También responderá de los deterioros que puedan surgir en las instalaciones, electrodomésticos, vajilla, menaje, maquinaria, utensilios, luminarias, mobiliario, etc, reparándolos a su costa, y del extravío que se produzca, reponiéndolos.

El adjudicatario se obliga a facilitar para la explotación del servicio y para el desarrollo de las actividades los medios necesarios para su funcionamiento, debiendo encontrarse en perfecto estado.

Además, el adjudicatario está obligado a facilitar para la gestión del albergue la inversión necesaria para proveer un nuevo equipamiento de camas, tales como colchones, sábanas, almohadas, edredones-mantas y fundas, sustituyendo todo el menaje actual. La inversión descrita es amortizable en un plazo de 8 años, y se establece que en cuatro años deberá estar completada la equipación. Se contemplará en 4 fases, módulo por cada una de las cuatro primeras anualidades. Al final del contrato quedará en beneficio del inmueble sin que proceda compensación alguna por el Ayuntamiento.

También se contempla la sustitución de menaje de cocina, tales como platos, vasos, y cubiertos.

El Ayuntamiento aportará tanto para el menaje de camas como para el de cocina, el 50 % del coste, con un máximo de 4.500 € por cada anualidad (las 4 primeras previstas en el contrato).

Todos los elementos que se adquieran para estas finalidades deberán ser conformados previamente por el Ayuntamiento y se tendrán en cuenta las características y peculiaridades de los mismos (durabilidad, higiene y desinfección).

c) Limpieza.

La limpieza de los distintos locales, paredes, cristales, servicios, almacenes, pasillos, etc, así como los utensilios utilizados, serán por cuenta del adjudicatario, incluida la maquinaria que fuese necesaria. Se compromete a limpiar diariamente, con profundidad las dependencias, habitaciones, servicios, comedor y cocina. La limpieza de la cocina deberá efectuar de manera que no pueda apreciarse acumulación de grasa en ninguno de los utensilios, cámaras, cocinas, horno y demás elementos de la zona, incluida la campaña extractora, vestuarios, almacenes y otras zonas afectas de la explotación, manteniéndolos limpios durante todo el día.

Las instalaciones que no se hayan sido usadas durante estancia prolongadas, serán limpiadas, al menos, cada quince días.

Una vez cada seis meses se limpiarán todos los cristales del albergue, igual que los elementos de la campana extractora de los humos de la cocina, en función de su utilización o normativa. Asimismo, dos veces al año habrá desinfección general por el adjudicatario a través de una empresa autorizada.

El material de limpieza, escobas, mopas, friegasuelos, papel higiénico, productos de limpieza, desinfección de parásitos e insectos, etc lo aportará el adjudicatario.

La evacuación de los productos de desecho se efectuará depositándolos en los correspondientes contenedores de la calle.

En el caso de que no haya acuerdos sobre la naturaleza y alcance de las obras, reparaciones y actuaciones a realizar, la facultad de decidir sobre la controversia recaerá en los servicios técnicos municipales.

4.1.2. Administrar la infraestructura estable durante el periodo del contrato, responsabilizándose de gestionar los servicios de marketing, de reserva de estancias y atención al usuario, servicio de alojamiento y manutención, y servicio de actividades de animación socio-educativa.

Con el objeto de conocer el desarrollo de los servicios, se deberá facilitar trimestralmente un informe detallando aspectos referidos a la ocupación del albergue y al desarrollo de las actividades de dinamización. Anualmente, se aportará una memoria sobre la gestión y funcionamiento de la instalación, incluido resumen de estancias por fecha.

En todos los trabajos que se realicen en la explotación se observarán todas las disposiciones y reglamentaciones que le sean de aplicación, siendo responsabilidad del adjudicatario su cumplimiento, y en especial a las disposiciones y normativas existentes para el registro y entrada de viajeros.

a) Servicio de gestión de reservas de estancias y atención al usuario.

El adjudicatario admitirá al uso a todo grupo que reúna los requisitos exigidos y que abone el precio correspondiente, dando preferencia en la ocupación a jóvenes comprendidos entre los 14 y 29 años. Se establece un grupo mínimo para el alojamiento de doce miembros y por debajo de esa cifra solo se admitirá el alojamiento si así lo admite el adjudicatario.

La información, gestión y ocupación de las estancias será realizado por la adjudicataria, garantizándose la recepción, acogida y reservas durante un horario permanente, de 8 a 22 horas, durante los siete días de la semana, por cualquier medio telemático o telefónico.

El albergue estará abierto al público, durante las ocupaciones, de 7:30 a las 23:30 horas, y durante la noche deberá haber un responsable para su cuidado.

El contratante de la explotación cobrará directamente los servicios a los usuarios habilitando la forma que considere más apropiada. Prestará el servicio con estricta igualdad de trato y adoptará cuantas disposiciones y medidas de seguridad y debida diligencia sean necesarias para evitar toda clase de daños a usuarios y bienes de la instalación.

b) Servicio de alojamiento

El servicio de alojamiento deberá ofrecerse a aquellos grupos de personas o Asociaciones, para un máximo de 90 personas.

La prestación del servicio de alojamiento, comprenderá las atenciones siguientes:

- Proveer al usuario de ropa de cama (protector de cama y manta). Las sábanas se proporcionarán siempre y cuando los solicite el usuario, previo pago del precio correspondiente.
- Recepción, garantizando el servicio hasta las 23.30 h.
- Limpieza y mantenimiento de la estancia de la habilitación y de los aseos y duchas correspondientes al módulo que se ocupe.

La empresa contratante será responsable del orden en la instalación y de cuidar que no se produzcan deterioros ni se moleste al resto de usuarios.

En la zona de los dormitorios, deberá respetarse el descanso de las personas alojadas, desde las 23,30 horas hasta las 7,30 horas del día siguiente, siendo del contratante la vigilancia y el respeto a esta norma.

El Ayuntamiento podrá servirse del albergue con ocasión de catástrofes o de situaciones de riesgo sobrevenidas y situaciones de carácter especial, lo que se programará de manera consensuada.

c) Servicio de manutención.

El adjudicatario deberá presentar una propuesta de menús que garantice la variedad y que ofrezca una alimentación equilibrada, con indicación expresa de la base nutricional.

El menú será único para todos los comensales, salvo excepciones, como la de vegetarianos, alérgicos, intolerancias alimentarias, intolerancias alimentarias por razones morales y menú tipo picnic en bolsa de viaje. Dichos menús alternativos serán ofrecidos siempre y cuando el grupo especifique dichas excepciones en el momento de la contratación del servicio.

Los servicios de cocina se realizarán sólo y exclusivamente para usuarios alojados en el Albergue Juvenil, salvo excepciones que se puedan presentar a demanda del Ayuntamiento ante la celebración de alguna actividad o evento que requiera la disposición de la dependencia del albergue. En cualquier caso, tendrá preferencia las reservas de alojamiento.

En el proyecto técnico se tendrá en cuenta los precios al público y variedad que se pueda aportar.

El Ayuntamiento no se responsabiliza civilmente, ni siquiera de forma subsidiaria de los posibles accidentes ocasionados por la ingestión de alimentos o bebidas suministradas.

d) Servicio de actividades de dinamización.

El licitador deberá proponer y ejecutar un Proyecto de Animación Socioeducativa, lúdica, deportiva y turística, que incluya los programas que consideren oportunos ofertar relacionados con la naturaleza y educación medioambiental, turismo o cualquier otra actividad de ocio y tiempo libre.

Los programas serán ofertados a los usuarios que decidan contratar sus estancias en el albergue, y se ofertarán de forma complementaria y opcional.

El proyecto de dinamización en el que se incluirán los diferentes programas de actividades deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos:

a) Análisis de la realidad.
b) Finalidad del proyecto-objetivos.
c) Programa de actividades.

Se detallarán las actividades que se pretenden realizar con descripción de la duración, el lugar, las edades a las que están dirigidas, los materiales necesarios para su realización y precio-día por usuario/programa.

La empresa contratante tendrá contratadas, para la ejecución de las actividades propuestas, la póliza de responsabilidad civil y cualquier otro que sea necesario para el desarrollo de las actividades.

e) Metodología.
f) Recursos humanos.

Durante el desarrollo de los programas de actividades las personas usuarias estarán asistidas, desde el inicio y hasta la finalización de los mismos, por personal que representará a la adjudicataria, responsabilizándose de cuantas contingencias se pudieran producir. Dichos responsables serán los encargados de facilitar información y de resolver los problemas que pudieran surgir.

La empresa adjudicataria asegurará la presencia de personal específico y especializado para la realización de las actividades propuestas dentro de los diferentes programas de actividades, debiéndose indicar el ratio profesionales/usuarios que atenderán cada uno de ellos, así como, su cualificación profesional, que deberá ajustarse a la legislación vigente y que deberá ser acreditada con el correspondiente curriculum.

g) Medios Materiales.

Cada uno de los programas de actividades deberá ir acompañado de una descripción detallada del material necesario para su desarrollo, especificando principalmente los materiales especiales en las actividades que así lo requieran.

El material necesario para el desarrollo del programa de actividades que se detalle será por cuenta del adjudicatario.

h) Mecanismos de control.

Se indicarán que instrumentos de control se establecerán para garantizar el correcto desarrollo de las actividades.

4.1.3. Personal.

El adjudicatario estará obligado a contratar al personal necesario para la explotación de los servicios de gestión de reserva de estancias y atención al usuario, alojamiento y manutención, servicio de actividades de animación y turismo, así como todos los derivados del mismo, seguros sociales, seguros de accidentes, bajas, desplazamientos, etc. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que exista relación laboral entre dicho personal y el Ayuntamiento de Bernedo, y quedará el adjudicatario obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de Prevención de Riesgos Laborales, obligaciones fiscales y de las demás que sean aplicables y que se puedan promulgar durante la duración del contrato, siendo el único responsable en caso de incumplimiento.

La contratación de personal deberá garantizar el óptimo nivel de calidad de los servicios que se deben prestar en el albergue. Le será de aplicación el convenio colectivo sectorial en Álava que en razón a la actividad le corresponda.

El adjudicatario deberá garantizar la buena presentación del personal, adecuada indumentaria y correcto trato del personal a su cargo y de cualquier otro personal que preste el servicio.

Asimismo, el personal deberá observar con las usuarias del servicio una conducta de respeto y consideración, así como exigir de los mismos la adecuada utilización del edificio y mobiliario.

Las retribuciones y Seguridad Social del personal trabajador son de exclusiva competencia del concesionario sin que tal personal tenga relación alguna con el Ayuntamiento, no consolidando ningún derecho en la finalización del contrato.

La adjudicataria en la medida de lo posible, realizará las nuevas contrataciones de personal, preferentemente y en igualdad de condiciones, con trabajadores procedentes y empadronados en el Municipio.

Responderá de la calidad técnica del personal que presta sus servicios, como de las consecuencias que se deduzcan para la administración contratante, así como a terceras personas, por las omisiones, errores, métodos inadecuados en la ejecución de trabajos y actividades y de cualquier otra responsabilidad derivada del desenvolvimiento de las tareas relacionadas con el servicio objeto de contratación. También deberá sustituir con carácter

automático al personal de plantilla, por otro que disponga de la misma cualificación profesional, en casos de enfermedad, vacaciones, permisos reglamentarios o por cualquier otro motivo que forzosamente exija ser sustituido.

El adjudicatario presentará en el proyecto un organigrama con el personal que dispone y la contratación que hará en función de la ocupación del albergue, teniendo en cuenta que en todo momento deberá haber una persona responsable del albergue.

4.1.4. Promoción, divulgación y publicidad de la instalación.

El adjudicatario será encargado de publicitar y promocionar las instalaciones y los servicios que se prestan en el mismo, cubriendo los gastos que se deriven de la misma. Deberá crear una página web y gestionarla, pero el dominio será propiedad del Ayuntamiento, encargado de cambiar las dns para que miren al espacio de la nueva web creada por el adjudicatario. En la web, donde se describan las instalaciones del Albergue y permitirá realizar reservas. Asimismo, queda obligado a incluir en la publicidad que realice del albergue en cualquier medio de comunicación, que la titularidad es del Ayuntamiento de Bernedo.

4.1.5.- Otros. -

La persona adjudicataria, deberá hacerse cargo de la indemnizaciones o satisfacciones que debiere abonar a terceros por contratos o por cualquier actividad o inactividad que genere cualquier tipo de actividad.

Deberá efectuar en el plazo de un mes las reparaciones que establezca el Ayuntamiento para subsanar deficiencias del edificio, de las instalaciones o del mobiliario del Albergue. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la rescisión del contrato.

4.1.6. Igualdad.- La empresa adjudicataria deberá establecer medidas que garanticen la igualdad en el acceso al empleo, clasificación personal, promoción, permanencia, formación, retribuciones, calidad y estabilidad laboral, duración y ordenación de la jornada, así como aquellas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato, conforme establece la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

4.2.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO. Las obligaciones del ayuntamiento son:

4.2.1 Poner a disposición del adjudicatario el inmueble, mobiliario, maquinaria, utensilios y enseres existentes.

4.2.2 Sufragar los gastos de obras que tengan la consideración de estructurales. Tendrán tal condición las obras que afectan a la estructura del edificio o a sus elementos esenciales. Asimismo, el Ayuntamiento, podrá acometer obras de mejora previa la aprobación del correspondiente plan de actuación.

4.2.3. El adjudicatario podrá hacer uso de frontón municipal siempre que la celebración de alguna actividad deportiva, programada por alguno de los grupos instalados en el albergue, así lo requiera. No obstante, para la utilización de dicho frontón se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento para que por éste se organicen los horarios de utilización del mismo, de modo que ésta pueda compatibilizarse con otros usuarios del municipio.

25.- CONTROL Y SEGUIMIENTO. -

Se creará un órgano de seguimiento y control por el Ayuntamiento con la necesaria coordinación con el adjudicatario, a los efectos de verificar el cumplimiento de proyecto presentado para la gestión del albergue.

Se reunirá con carácter ordinario una vez al año, y extraordinariamente siempre que se solicite bien por el adjudicatario como por el Ayuntamiento de Bernedo.

Anualmente, se presentará una Memoria de la Gestión de la Actividad: Relación de usuarios, Programación de actividades de animación socio-cultural, Menús de comida. También se presentará un informe en que se acredite el buen uso y el estado del inmueble, instalaciones y mobiliario del Albergue, así como las reparaciones y reposiciones realizadas. Esta memoria se presentará en el mes de febrero correspondiente al año anterior.

(Este Pliego fue aprobado en Sesión ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2024)