



**FEDERACION ARAGONESA DE MONTAÑISMO**

ALBAREDA, 7, 4.º 50004 ZARAGOZA - TEL. 976 227971 - FAX 976 212459

# **PLIEGO DE CONDICIONES para la CONTRATACIÓN de la EXPLOTACIÓN de la ESCUELA-REFUGIO DE ALQUÉZAR**

**13 de febrero de 2025**



***Comité de Refugios FAM***

## ANTECEDENTES

---

La Federación Aragonesa de Montañismo (FAM) es una federación deportiva, sin ánimo de lucro y entidad privada, que tiene entre sus funciones la gestión de los refugios de montaña, entendiendo éstos como infraestructuras deportivas destinadas a posibilitar una práctica segura de todas las disciplinas deportivas que componen el montañismo.

La FAM es propietaria de la Escuela-Refugio de Alquézar (en adelante ERA), ubicada en la localidad de Alquézar (Huesca), inaugurada en el año 2005.

Las características generales en cuanto a plazas y otros espacios de la ERA pueden consultarse en las webs:

<https://escuelarefugioalquezar.com/>

<https://alberguesyrefugios.com/escuelarefugioalquezar/>

La ERA es una instalación diseñada para cumplir la doble función de formación y alojamiento de deportistas. Para ello, la misma cuenta con diferentes espacios y equipamiento necesario para acoger cursos formativos, y dar tanto manutención como alojamiento tipo albergue tanto a alumnos/as como a deportistas.

Los espacios formativos con los que cuenta la instalación son:

- Salón de Actos para 50 personas.
- Aula para 25 personas.
- Sala-biblioteca con mesas y sillas a modo de sala de estudio y dotada de una amplia colección de libros, mapas y revistas de montaña.
- Espacio polivalente Aula-Comedor con mesas y sillas para 55 personas.
- Pequeño espacio de gimnasio.
- Rocódromo y boulder con gradas en edificio cubierto anexo.
- Pequeño espacio de secretaría para profesores.

Los espacios para alojamiento y manutención con los que cuenta la instalación son:

- 75 plazas de alojamiento tipo albergue distribuidas en habitaciones de 3, 4, 5 y 8 plazas con aseo propio o aseos compartidos según tamaño de las habitaciones.
- Espacio de bar-cafetería.
- Comedor y terraza.
- Almacén y cocina.

El presente concurso se convoca con el fin de realizar la selección del equipo de personas concesionarios de la gestión y explotación de la ERA.

Dicho equipo de personas, a lo largo del presente texto, se denominarán Gestores.

## CONDICIONES GENERALES

---

Tal y como se ha mencionado en los antecedentes, la ERA tiene como finalidad principal la formación de las distintas disciplinas del montañismo, así como acoger actividades organizadas a nivel general, principalmente ligadas a los deportes y actividades en el medio natural, así como alojamiento general de deportistas.

La ERA deberá estar abierta al público durante todo el año de forma ininterrumpida, salvo el día de Nochebuena y Navidad.

El sistema de gestión será el de prestación de servicios.

La prestación de servicios se realizará mediante el pago por gestión de las pernoctas, cuya facturación se ingresará íntegramente en la cuenta que la FAM designe, pagando posteriormente la FAM a la guardería de la ERA mediante factura la parte proporcional que corresponda por cada pernocta, y que queda definida en el apartado de Condiciones Económicas de estas bases.

Esta liquidación de las pernoctas se realizará de forma trimestral.

Serán por cuenta directa de los Gestores todos los demás ingresos, es decir, los producidos por los servicios de bar, comidas, alquileres de espacios y aquellos otros que pudieran originarse por la gestión de la propia instalación.

Los precios aplicados serán aprobados por la FAM.

La misma aprueba los precios de las pernoctas en sus respectivas Asambleas Generales anuales, marcando ahí los descuentos a realizar en este servicio. No se aplicará ningún tipo de descuento en el precio de este servicio que no esté aprobado por la FAM.

Los Gestores propondrán a la FAM los precios del resto de servicios, que serán aprobados por ésta, prevaleciendo siempre su criterio en caso de discrepancia. En ellos se aplicará un descuento a las personas Federadas FAM y las asociadas a la Correspondencia Mutua de Refugios en los servicios de cena, desayuno, comida y picnic, así como otros acuerdos que pudiera firmar la FAM. Los precios de bar son para todas las personas usuarias igual. El criterio que se seguirá en cuanto a precios será similar a otros refugios gestionados por la FAM de características similares.

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

El periodo de concesión **comenzará el 1 de abril de 2025 y finalizará el 31 de diciembre de 2027**. Finalizado ese periodo, el contrato podrá ser prorrogado si ambas partes están de acuerdo con ello por periodos de hasta 5 años.

Los gastos derivados de la gestión de la instalación vienen especificados en las Condiciones Económicas de estas bases, y están repartidos entre la FAM y los Gestores.

Se considerarán como firmantes del contrato de explotación en igualdad de derechos y obligaciones todas las personas firmantes de la propuesta seleccionada.

La FAM firmará un contrato de prestación de servicios con estas personas, no con la entidad jurídica o empresa que formen para realizar la explotación, sino sólo con las personas físicas, que serán las que formen el equipo de Gestores.

En caso de que en el transcurso de la explotación alguno de los componentes dejara de ser Gestor, la FAM se reserva el derecho de continuar o no su relación contractual con los demás componentes del equipo firmante del proyecto.

Al ser la ERA una instalación cuyo fin principal es la formación y actividades similares, los gestores de la misma deben mantener una línea de comunicación fluida con los organizadores de las mismas, siendo obligado dar las máximas facilidades al desarrollo de éstas, poder compatibilizar las mismas entre sí y con otros usos del edificio, así como atender a las necesidades específicas que los organizadores de cursos puedan necesitar, especialmente con las actividades desarrolladas por la FAM y sus clubes adheridos.

En particular, los organizadores de la formación de Técnicos Deportivos de Montaña y Escalada utilizan de forma regular y tiene material propio el pequeño espacio de secretaría existente. Este hecho debe ser mantenido así.

Al igual que con los organizadores de cursos y actividades formativas, la ERA ha mantenido desde su puesta en marcha una relación fluida y de colaboración estrecha con el Ayuntamiento de Alquézar, facilitando lo más posible espacios y servicios para las actividades que desde esta administración se organizan o se colaboren, así como ayudando en lo posible a que puedan acogerse en las instalaciones de la ERA. Este hecho debe ser mantenido igualmente así.

## CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

---

Los Gestores se obligan a las siguientes condiciones de contratación:

Gestionar la ERA a su riesgo y ventura, realizando de acuerdo con los titulares las acciones de publicidad y promoción que considere necesarias.

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.

Efectuar la limpieza diaria de las habitaciones, baños y zonas comunes.

Mantener en perfecto estado de funcionamiento el conjunto de instalaciones del edificio.

Ejecutar a su costa las pequeñas reparaciones necesarias para el mantenimiento del edificio, así como adquisición de pequeño equipamiento complementario al existente.

Dar cuenta a la FAM de los desperfectos de gran entidad que pudieran ocasionarse, y adoptar las medidas urgentes necesarias para evitar daños mayores. Será por cuenta de la FAM la reparación de los mismos.

Atender a las personas usuarias y mantener el orden en el edificio, prestando los servicios según lo recogido en el Reglamento de Uso Interno de los Refugios de la FAM.

Cumplir todo lo recogido en el contrato que se firma entre los Gestores y la FAM.

Cumplir con los compromisos adquiridos en el proyecto de gestión presentado.

## CONDICIONES ECONÓMICAS

---

Las condiciones económicas de la concesión son las siguientes:

**Porcentaje sobre las pernoctas.** El porcentaje de las pernoctas que corresponderá a los Gestores será del 75% en 2025, del 70% en 2026 y del 65% en 2027.

**Precios de los servicios:** Como ya se ha indicado, los precios de las pernoctas serán fijados por la FAM, mientras que los correspondientes a los servicios de bar y comedor serán pactados entre la FAM y los Gestores, prevaleciendo en caso de desacuerdo el criterio de la FAM.

La política de precios será similar a la del resto de instalaciones similares gestionadas por la FAM. Se aplicarán descuentos a las personas Federadas FAM y federadas pertenecientes a la Correspondencia Mutua de Refugios en los servicios

de pernocta, desayuno, comida, picnic y cena. Igualmente existe un descuento en las pernoctas de las personas menores de 14 años, así como uno en los servicios de restauración para actividades realizadas por la FAM y sus Clubes de Montaña.

La ERA se encuentra en disposición de uso con el equipamiento y elementos suficientes para ello instalados y en funcionamiento.

A nivel general serán por cuenta de los Gestores los siguientes gastos:

- Todo lo referente a la compra de materias primas para la prestación de los servicios de limpieza, bar y restauración.
- Todo lo referente a la compra de combustibles empleados la instalación, como son luz, gasoil y gas.
- Cualquier material o prenda individual usado por el equipo de guardas para las tareas de gestión.
- Seguro de Responsabilidad Civil propio a sus tareas y responsabilidades.
- Pequeños trabajos de mantenimiento.
- Reposición del equipamiento con que cuente la instalación en el momento de empezar la concesión.
- Tarifas mensuales de conexión telefónica e internet.
- Todo lo derivado del funcionamiento de su empresa y de la contratación del personal ayudante que consideren necesario.
- Tasas de basuras.

A nivel general serán por cuenta de la FAM los siguientes gastos:

- Seguro de continente y contenido de la instalación, sin entrar en ese contenido las propiedades que los Gestores tengan en ella, ni los consumibles que éstos hayan comprado y tengan en el mismo, ni las posibles mermas en el beneficio de explotación si ésta no pudiera prestarse durante un periodo de tiempo debido a un siniestro.
- Nuevas inversiones a realizar y reparaciones importantes si las hubiere.
- Revisión de los sistemas contraincendios.
- Trabajos de prevención de la Legionela.

Si a lo largo de la explotación los Gestores quisiera plantear una revisión de las condiciones económicas de la explotación, deberán hacerlo presentando a la FAM de forma detallada y justificada todos sus ingresos y gastos derivados de la misma.

Subrogación de parte del personal que ahora trabaja en la ERA.

Con el fin de dar continuidad laboral a personas afincadas en la localidad y que llevan en algunos casos mucho tiempo trabajando ya en la propia instalación, el equipo concesionario seleccionado asumirá la subrogación del siguiente personal laboral:

- Una trabajadora contratada en la categoría de Jefa de Cocina y con modalidad contractual de Contrato Indefinido y una antigüedad de 3 años.
- Una trabajadora contratada en la categoría de Cocinera y con modalidad contractual de Contrato Indefinido y una antigüedad de 1 año.

- Una trabajadora contratada en la categoría de Camarera y con modalidad contractual de Contrato Indefinido y una antigüedad de 16 años.
- Una trabajadora contratada en la categoría de Camarera y con modalidad contractual de Contrato Indefinido y una antigüedad de 12 años.
- Una trabajadora contratada en la categoría de Camarera y con modalidad contractual de Contrato Indefinido y una antigüedad de 6 años.

Cada uno de ellos con un total de 1.736 horas laborales anuales.

# DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

---

Deberá identificarse con claridad la personalidad de las personas solicitantes, incorporando fotocopia del DNI, domicilio actual de residencia, correo electrónico y teléfono móvil (y fijo si lo hubiere) de contacto.

Estas personas deberán firmar la propuesta, y serán las que cuenten como los Gestores tanto a la hora de valorar los currículums como posteriormente a la firma del contrato si son seleccionadas.

Deberá adjuntarse un “Proyecto de Gestión” que contemplará como mínimo y necesariamente los apartados que enumeramos a continuación.

En este sentido, se pide que, para facilitar la lectura y valoración de los proyectos, los mismos se ajusten lo más posible y/o hagan referencia a los apartados y títulos aquí empleados.

Igualmente se quiere reseñar que en el proyecto se valorará positivamente la concreción que se realice en las diferentes propuestas y exposiciones.

## 1.- Relación de medios humanos y materiales

Cada una de las personas firmantes de la propuesta deberá presentar dos tipos de **curriculum vitae**:

### **EL PROFESIONAL**

*Donde se especificarán tanto la formación que en cualquier ámbito tenga cada persona como la experiencia laboral que acumule.*

*En todos los casos la FAM se guarda el derecho de solicitar la acreditación de cada formación o experiencia laboral que se diga poseer. El no poder hacerlo dejaría automáticamente fuera del concurso a toda la candidatura.*

### **EL DEPORTIVO**

*Donde se especifiquen tanto los conocimientos técnicos que se tengan en cualquiera de las disciplinas del montañismo como el conocimiento que por experiencia directa sobre el mismo se tiene del entorno en el que se ubica la ERA.*

*En todos los casos la FAM se guarda el derecho de solicitar que se pueda acreditar lo recogido en ellos.*

En la valoración del Jurado se tendrá únicamente en cuenta el curriculum vitae de las personas firmantes de la propuesta.

Por las características propias y servicios a realizar en la ERA, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Se valorarán especialmente los conocimientos y experiencias laborales hosteleras, pero sobre todo los referentes a establecimientos similares a éste.

Se valorarán los conocimientos y experiencias en las diversas disciplinas del montañismo, pero sobre todo las referentes a las prácticas más habituales en el entorno de Alquézar y Sierra de Guara.

Se valorará tener conocimientos de idiomas extranjeros, principalmente francés.

Se valorará tener conocimientos y experiencia en materias relacionadas con la gestión de una empresa y contratación de personal.

Se valorará tener conocimiento y experiencia en la organización de actividades, sobre todo en actividades deportivas de montaña y con escolares.

Se valorará tener conocimiento y experiencia en labores de promoción, cualesquiera que éstas pudieran ser, siendo importante si se tiene en este caso el público francés.

Se valorará tener conocimientos en materia de gestión medioambiental.

## **2.- Proyecto de gestión**

Deberá explicarse qué se entiende por una instalación de este tipo, así cómo cual es la filosofía de gestión que quiere aplicarse de ser elegidos guardas del mismo.

## **3.- Proyecto de dinamización**

Deberá precisarse, con la máxima concreción posible, una serie de actividades y actuaciones dinamizadoras a desarrollar que tengan como centro de referencia la instalación de la ERA. Las mismas serán principalmente deportivas en todos sus niveles, pero también sociales y de ocio en general.

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

Se valorará el tener conocimiento del entorno geográfico y de las posibilidades deportivas del mismo. Igualmente se valorará tener conocimiento del entorno social del municipio y comarca en el que se ubica la ERA, y las posibles conexiones con este entorno que se puedan generar desde su gestión y promoción.

Se valorará concretar a través de qué medios se va a realizar la promoción de las actividades y actuaciones propuestas, así cómo explicar su conexión con los medios promocionales con los que cuenta ahora la FAM.

Se valorará que las propuestas tengan una conexión con el tejido social deportivo de montaña actualmente existente.

Se valorará que las propuestas promuevan una interrelación con otros entes, asociaciones, empresas y establecimientos ya ubicados y en funcionamiento en el municipio y comarca.

En el supuesto de que en el proyecto de dinamización se planteen acuerdos o contrataciones de servicios con terceros (entendiendo como tal cualquier persona, empresa o entidad no firmante de la propuesta presentada), se valorará la aportación del mayor grado de concreción posible: identificación del tercero, características, en su caso de la empresa, aportación de precontratos o acuerdos, titulaciones de sus miembros, etc.

#### **4.- Proyecto de restauración y alojamiento**

El proyecto de restauración y alojamiento deberá incluir, al menos, lo siguiente:

##### ***RESTAURACIÓN***

- Se deberá presentar un menú tanto para comidas a medio día como para las cenas a lo largo de 7 días.
- Se deberá presentar la composición del desayuno a dar.
- Se deberá presentar la composición de un picnic tipo a dar.
- En todos los casos se explicará por qué se opta por lo propuesto y el criterio de hacerlo así.

Se valorará que los menús sean suficientes, equilibrados y acordes a la actividad deportiva y docente que se imparte en la ERA.

Se valorarán propuestas orientadas a hacer el servicio de comedor a medio día atractivo al público que esté de paso o realice actividades de día completo en las aulas.

Se valorará que en la composición de los menús se tengan en cuenta criterios de minimización de residuos.

Se valorará cualquier otra mejora aportada en los servicios restauración.

##### ***BAR***

Se valorará la introducción de cualquier mejora en el servicio de bar que por defecto debe realizarse.

Deberá incluirse una propuesta de servicios de restauración y bar.

## **ALOJAMIENTO**

Se valorará la introducción de cualquier mejora en el servicio de alojamiento que por defecto debe realizarse.

### **5.- Proyecto a nivel general**

Se valorarán otras propuestas de mejora a nivel general realizadas en el ámbito de instalaciones, espacios, equipamiento y servicios de la instalación.

Se valorará el compromiso de conseguir que la actividad económica de la ERA tenga una repercusión directa en el municipio y comarca, ya sea a nivel de compras, servicios o contratación de personal ayudante.

En este sentido, se pide que si se realizan propuestas que conlleven un gasto, se indique claramente si las mismas serán asumidas económicamente por los Gestores en los años de concesión, realizando para ello un planning de actuaciones por cada año, o si simplemente se proponen sin comprometerse a asumirlas.

## **OTRAS CONSIDERACIONES**

---

Todos los compromisos 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.

Las personas que presenten su solicitud a este concurso aceptan todas y cada una de las bases aquí planteadas y se comprometen a acatar la resolución que tome el Jurado.

## CONSULTAS

---

Para cualquier aclaración, cuestión o consulta las personas interesadas pueden dirigirse al Comité de Refugios de la Federación Aragonesa de Montañismo, a través de su correo electrónico [refugios@fam.es](mailto:refugios@fam.es) o en el teléfono 976227971 (oficinas FAM).

## LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

---

Las solicitudes se presentarán en la Federación Aragonesa de Montañismo, sita en C/ Albareda nº 7, 4º-4ª. 50004 Zaragoza.

Las solicitudes se presentarán siempre en formato papel.

Si se presenta la solicitud en persona deberá hacerse dentro del horario de atención al público que tiene la FAM.

Es posible remitir la documentación por correo postal, pero siempre haciéndolo por correo certificado con acuse de recibo. El mismo deberá estar firmado por el personal de la FAM como tarde el mismo día en que termina el plazo de presentación de solicitudes.

**IMPORTANTE:** No se admitirá ninguna solicitud que no se reciba de alguna de estas dos formas o fuera de los plazos antes señalados. No se hacen excepciones de ningún tipo.

El plazo para la presentación de la documentación en cualquiera de esos dos formatos **finaliza el 6 de marzo de 2025**.

## JURADO

---

Para la resolución del concurso se reunirá un Jurado compuesto por personas de la propia FAM. El Jurado valorará todas las propuestas según los criterios señalados a lo largo de estas bases y, si lo considera necesario, realizará una preselección de propuestas que pasarán a una fase de entrevistas.