



CONCELLO DE MEIS

PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS PARTICULARES DO CONTRATO DE CONCESIÓN DO SERVIZO DE ALBERGUE MUNICIPAL DE CAMIÑANTES DE MEIS, POR PROCEDIMENTO ABERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN.

1.- OBXECTO.-

É obxecto deste prego definir as prescricións técnicas, que han de rexer a explotación das instalacións que constitúen o Albergue de camiñantes e peregrinos que transitan pola Variante Espiritual do Cº. Portugués polo Salnés ao seu paso polo Concello de Meis.

A xestión e explotación do devandito Albergue comprenderá as prestacións e actividades contempladas neste prego, así como nas demais estipulacións do prego de cláusulas administrativas particulares.

2.- PROCEDIMENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN.-

O contrato adxudicarase por procedemento aberto, con varios criterios de adxudicación.

3.- ÁMBITO DO CONTRATO.-

O contrato administrativo, comprenderá a explotación das instalacións que conforman o albergue, sito na planta baixa do edificio propiedade do Concello ubicado en Vilar nº64 - Parroquia de Armenteira; que consta de: entrada-recepción, cociña, baños, duchas e a zona de dormitorios.

E efectuaranse os seguintes servizos:

- Recepción e servizos relacionados con pernocta dos camiñantes e peregrinos.
- Limpeza das instalacións.
- Mantemento das instalacións.
- Facilitar a información adecuada aos peregrinos.
- Apertura mínima de 10 meses ao ano, previa comunicación e autorización do Concello.

4.- DURACIÓN DO CONTRATO.-

O prazo do contrato fíxase en dous anos, contado a partir da data de formalización do contrato, sendo prorrogable anualmente por mutuo acordo das partes, sen que a vivencia inicial, xunto coas prórrogas, poida exceder máis de 4 anos.

5.- PRESTACIÓNS A CARGO DO CONCESIONARIO.-

O adxudicatario do contrato virá obrigado, necesariamente, a dispoñer da totalidade dos medios materiais e persoais necesarios para o desenvolvemento das seguintes prestacións:

A. EN RELACIÓN COA RECEPCIÓN E SERVIZOS AO CAMIÑANTE / PEREGRINO.-

Comprenden todas aquelas funcións e tarefas necesarias para prestar o servizo de atención previa e durante a estancia do camiñante/peregrino no albergue, con indicación dos servizos dispoñibles así como das normas de uso, horarios.

Control permanente do Aforo Máximo previsto.

Información ao camiñante do período máximo de estancia dunha soa pernocta.





CONCELLO DE MEIS

B. EN RELACIÓN COA LIMPEZA.-

Consistirá en manter en perfecto estado de limpeza e decoro todas as instalacións adscritas ao servizo.

A limpeza estenderase á totalidade das instalacións, incluíndose chans, pavimentos horizontais e verticais, portas, xanelas, mobiliario e demais utensilios, servizos hixiénicos, ou calquera outro análogo existente.

Realizarase a limpeza de conformidade coa memoria proposta polo adxudicatario no proxecto de xestión. A execución dos traballos rexerese polas seguintes regras en canto á forma, medios a utilizar e á periodicidade na súa execución:

- Deberá prestarse un servizo de limpeza de mantemento diario, encargándose de manter limpas, preferentemente, as zonas utilizadas polos peregrinos.
- Este servizo desenvolverá os seus labores en horario no que a afluencia de peregrinos sexa menor. Con todo, deberá dispoñerse do servizo para a constante revisión dos aseos.
- Tamén levarán a cabo tarefas de recheo dos dosificadores de xabón, portarrollos de papel hixiénico, bolsas das papeleiras, etc.
- O adxudicatario empregará a maquinaria e materiais adecuados que estime pertinentes. A composición dos produtos, líquidos ou deterxentes que se utilicen serán dos habitualmente utilizados nos servizos desta natureza, prohibíndose o emprego daqueles que pola súa composición ou concentración danen, produzan corrosión ou prexudiquen as superficies sobre as que se apliquen, especialmente en metais e mobiliario.
- O lixo, desperdicios e residuos de toda clase que se produzan, serán depositados de forma separada en cada un dos contedores para a súa recollida selectiva polo servizo municipal de limpeza.
- Control de pragas e desratización anual.

C. EN RELACIÓN CO MANTENIMENTO DAS INSTALACIÓNS.-

Será a cargo do concesionario o mantemento ordinario das instalacións.

O servizo de mantemento consistirá, dunha banda, en facerse cargo dos gastos de subministro eléctrico, combustible, internet etc, así como, doutra banda, en asegurar o perfecto estado de funcionamento de todos os elementos, tanto da obra civil como das instalacións fixas e mecánicas mediante a realización dos traballos de mantemento preventivo.

O adxudicatario comunicará ao Concello de Meis calquera anomalía que se produza nas instalacións e que puidesen afectar no normal funcionamento do servizo.

As obras de reparación que sexan necesarias realizar nas dependencias tales como: instalacións eléctricas, de auga, de gas, desaugadoiros, etc., irán a cargo do Concello, sempre que se acredite que non se fixo un mal uso das mesmas por parte do contratista, nese caso, os custos de reparación ou obra irán ao seu cargo.

En todo momento o Concello, a través dos medios de que dispoña, poderá inspeccionar a explotación e conservación das instalacións, en particular, no último período da concesión, para que as mesmas revertan en perfecto estado de conservación.





CONCELLO DE MEIS

D. SISTEMA DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN AO CAMIÑANTE/PEREGRINO.-
Deberá facilitar aos peregrinos a entrada e acceso aos servizos do albergue segundo vaian chegando ao mesmo.

Anotaranse adecuadamente no Libro Rexistro de camiñantes e peregrinos unha vez presentada a correspondente credencial.

Realizarase a ficha de estancia que a lexislación requira.

Informará adecuadamente de tódolos servizos que presta o albergue, así como dos lugares de interese relacionados coa Variante Espiritual do Salnés e outros Camiños ao seu paso polo Concello.

6. OBRIGAS DO CONCESIONARIO

1. O adxudicatario explotará as instalacións acorde co disposto no Prego de Cláusulas Administrativas, no Prego de Prescricións Técnicas e ao proposto polo contratista na súa oferta, e no seu Proxecto de Xestión, debendo cumprir en todo momento con toda a regulamentación vixente que lle sexa de aplicación.
2. O adxudicatario, realizando o seu propio estudo de explotación, asume ao seu risco e ventura a xestión do servizo, eximindo ao Concello de Meis dos riscos da explotación.
3. Informar o Concello de Meis do funcionamento do servizo e cando cumpra, así como solicitar autorización para a execución das obras, reformas ou instalacións ao seu cargo. O contratista deberá comunicar en todo caso de calquera anomalía que afecte de maneira significativa á calidade do servizo. Así mesmo o adxudicatario vén obrigado a proporcionar os datos requiridos pola lexislación dos diferentes ámbitos sobre pernoitas.
4. Responder polos danos que poidan derivarse do normal ou anormal funcionamento do servizo concedido. Para ese efecto, o concesionario vén obrigado a subscribir unha póliza de accidentes e responsabilidade civil, que inclúa a do persoal adscrito, por un importe, como mínimo, de 300.000,00 euros por sinistro; tamén deberá aportar unha póliza de danos (continente e contido) por importe de: 150.000,00;debendo entregar copias autenticadas das pólizas ao Concello de Meis, antes da posta en funcionamento do servizo e a cada anualidade vencida a renovación do mesmo. Na póliza farase mención expresa de que non poderá ser cancelada sen o consentimento expreso do órgano de contratación.
5. Sufragar os gastos derivados da explotación do albergue obxecto do contrato, subscribindo e facéndose cargo dos oportunos contratos de subministración que precise. Así mesmo obterá, ao seu cargo, todas as autorizacións necesarias para a prestación do servizo.
6. Cumprir as disposicións vixentes en materia fiscal, laboral, de seguridade social e de seguridade e hixiene no traballo e a normativa sobre instalacións deste tipo.
7. O persoal que pola súa conta achegue ou utilice o adxudicatario para o servizo non adquirirá relación laboral algunha co Concello, dependendo única e exclusivamente do adxudicatario, o cal terá todos os dereitos e obrigacións inherentes á súa calidade de patrón respecto ao citado persoal, debendo facer





CONCELLO DE MEIS

- constar nos contratos de traballo que subscriba expresamente esta circunstancia
8. No suposto de extinción normal do contrato, continuar prestando o servizo ata que outra empresa, pública ó privada, fágase cargo da xestión, cun máximo de catro (4) meses.
 9. Cumprir o horario fixado. O Concello de Meis, de conformidade co concesionario, poderá establecer un horario diferente en base á demanda do servizo.
 10. Recaudar un prezo de pernocta de **8 euros** en temporada baixa (meses de outubro a maio) e **10 euros** temporada alta (meses de xuño a setembro) por caminante/peregrino (ou aquel que se regule no prezo público aprobado polo Concello).
 11. Deberá presentar ao Concello de Meis, ante o responsable do contrato, a seguinte documentación:
 - Pólizas dos seguros esixidos ao contratista, con achega do último recibo acreditativo do pago realizado.
 - Xustificar acharse ao corrente de pago dos consumos de enerxía eléctrica, internet, pellets, nómina do persoal e cotas da Seguridade Social (TC I e TC2), no seu caso, ou recibo do IAE si é autónomo.

7. EXECUCIÓN DO CONTRATO

O contratista está obrigado a organizar e prestar o servizo con estricta suxeición ás características establecidas no contrato e dentro dos prazos sinalados no mesmo.

En todo caso, a Administración conservará os poderes de policía necesarios para asegurar a boa marcha dos servizos de que se trate.

Ademais do cumprimento de calquera obriga contida nestes Pregos ou en calquer normativa que lle sexa de aplicación, serán obrigas mínimas do concesionario as seguintes:

1) Abrir tódolos anos o albergue como mínimo dende o día 1 de marzo ata o día 31 de decembro de cada ano. A data de apertura da temporada poderá demorarse por uns días si así o establece o Concello no contrato.

Para a apertura e peche do Albergue en calquera data non comprendida nas anteriormente sinaladas, deberá recabar a previa autorización por escrito do Concello previa solicitude do concesionario indicando as data e horario de apertura desexados.

2) Abrir o albergue nas datas sinaladas anteriormente, no horario establecido de acordo coas instrucións do Concello.

3) Dentro deste período e horario, a prestación do servizo non se poderá suspender por motivo nin pretexto algún, salvo causa de forza maior debidamente verificada polo Concello.

4) Con carácter previo á apertura, o concesionario deberá proveerse de tódolos permisos e licenzas que lle esixa a lexislación en vigor.

5) Na xestión do Albergue, o concesionario está obrigado ao estricto cumprimento da lexislación sectorial que lle resulte de aplicación.





CONCELLO DE MEIS

- 6) Prestar o servizo durante o prazo de duración da concesión, sendo da súa conta os gastos que orixine en xeral o funcionamento do servizo, citándose por vía de exemplo: subministro eléctrico, combustible, teléfono, internet, mantemento da maquinaria e instalacións, limpeza das instalacións, etc.
- 7) O abono dos soldos, salarios e cotas sociais dos traballadores empregados polo servizo, no seu caso.
- 8) O abono dos tributos devengados polo exercicio da actividade.
- 9) Exercer por si mesmo a concesión, non cedendo, subarrendando ou traspasando a terceiros os dereitos e obrigas derivados do contrato sen autorización previa por escrito do Concello.
- 10) Conservar as instalacións e bens manténdooos en perfecto estado de funcionamento, limpeza e hixiene ata que, por conclusión da concesión, deban revertir ao Concello en cumprimento do especificado na correspondente cláusula dos presentes Pregos de condicións. Calquera obra de mellora que pretenda realizar: deberá recabar a previa autorización do Concello, será de conta do concesionario, y revertirá íntegramente no Concello á conclusión do contrato.
- 11) Limpar diariamente as instalacións, sendo da súa conta todos os gastos que tales operacións comporten.
- 12) Admitir ao uso do servizo a toda persoa que cumpra os requisitos regulamentarios.
- 13) Impedir a realización por parte dos usuarios de calquera uso que perturbe a utilización polo resto dos usuarios.
- 14) Responder ante terceiros e ante o Concello polos danos que poidan irrogarse polo funcionamento do servizo concedido, salvo os que procedan de actos realizados en cumprimento de ordes impostas pola Corporación con carácter ineludible.
- 15) Cumprir coas obrigas fiscais, de seguridade e hixiene no traballo e de Seguridade Social, e calquera outra normativa que resulte de aplicación.
- 16) Poner en coñecemento da Administración Municipal todas as anomalías que aprecie durante a prestación do servizo e cuxa resolución compete a esta.
- 17) Cumprir estritamente a normativa reguladora dos albergues en vigor.

8. DEREITOS DO CONCESIONARIO

1. Utilizar os bens e as instalacións necesarios para a explotación do servizo e que son obxecto de concesión.
2. Percibir dos usuarios ademais dos prezos por pernocta establecidos, os prezos correspondentes pola utilización dos servizos que oferte (lavadora, secadora...).
3. Propoñer melloras e innovacións técnicas ou doutro tipo para optimizar a xestión do servizo.





CONCELLO DE MEIS

4. Solicitar subvencións, axudas ou préstamos de institucións públicas ou privadas que poidan mellorar a xestión do servizo.
5. A obter auxilio e protección da Administración concedente para o normal desenvolvemento da prestación do servizo.

9. PRERROGATIVAS DA ADMINISTRACION (CONCELLO)

1. O órgano de contratación ostenta a prerrogativa de interpretar o contrato, resolver as dúbidas que ofrezca o seu cumprimento, modificalo por razóns de interese público, acordar a súa resolución e determinar os efectos desta; esgotando os acordos que se adopten, previa audiencia do contratista, a vía administrativa e sendo inmediatamente executivos.
2. Fiscalizar a prestación do servizo polo concesionario, a cuxo efecto poderá inspeccionar en calquera momento o servizo, as instalacións, material, a inscrición no rexistro e comunicación dos datos. Así como a documentación relacionada co obxecto da concesión.
3. Rescatar a concesión, por razóns de interese público, nas condicións que se establecen neste prego e normativa vixente.
4. Ordenar as modificacións que o interese público aconsellen.

10. ENTREGA DE INSTALACIÓNS PÚBLICAS AO CONCESIONARIO

O Concello de Meis seguirá ostentando, en todo momento, a titularidade do servizo público e poñerá ao dispor do concesionario, dentro dos 10 días seguintes á formalización do contrato, as instalacións obxecto do contrato, conforme ao inventario que se une como anexo, libres de cargas e gravames.

11. INFRACCIÓNS E SANCIÓN

As infraccións nas que poida incorrer a empresa concesionaria do servizo clasifícanse en leves, graves e moi graves. Para a súa cualificación teranse en conta as circunstancias que concorran en cada caso, tales como intencionalidade, negligencia, reiteración, existencia de danos ao servizo ou aos intereses dos usuarios e contía dos danos.

A) INFRACCIÓNS LEVES.-

Cualifícanse como infraccións leves os seguintes feitos:

1. Os que impliquen irregularidades na observancia das obrigacións e deberes contidos no prego sen transcendencia económica e funcional apreciable para a xestión do servizo.
2. A simple negligencia no mantemento, funcionamento e control das instalacións adscritas ao servizo.
3. As que non poidan cualificarse como infraccións graves tendo en conta a falta de intencionalidade e a reparación dos danos causados.
4. A omisión do deber de comunicar as incidencias ou anomalías non imputables ao concesionario e que sexan detectadas.

B) INFRACCIÓNS GRAVES.-

Tipifícanse como infraccións graves os seguintes feitos:





CONCELLO DE MEIS

1. A reincidencia na comisión de faltas leves dentro dun período de seis meses.
2. As accións ou omisións que interfiran ou alteren ocasionalmente a prestación dos servizos sempre que non estivesen tipificados como leves.
3. descoido notable na conservación e mantemento das instalacións adscritas ao servizo.
4. A obstrución polo concesionario á potestade inspectora da administración municipal.
5. trato irrespetuoso ao usuario, ao persoal do Concello, así como calquera acción do persoal adscrito aos servizos que supoña un desprestixio do servizo.
6. incumprimento das súas obrigacións laborais e sociais para co persoal que empregue.

C) INFRACCIÓNS MOI GRAVES.-

Tipifícanse como faltas moi graves:

1. A reincidencia na comisión de faltas graves dentro dun período dun ano.
2. A prestación manifestamente defectuosa ou irregular do servizo, con incumprimento gravísimo das condicións establecidas, referido tanto ao prego de condicións como ao Proxecto de Xestión exposto polo contratista.
3. Ceder ou traspasar a xestión do servizo, obxecto da concesión, baixo calquera modalidade sen a previa autorización expresa do Concello de Meis.
4. A interrupción ou suspensión das actividades normais para a xestión do servizo, salvo causa de forza maior ou outras circunstancias xustificadas.
5. incumprimento da normativa laboral de obrigado cumprimento.
6. A non contratación das pólizas de seguros esixidas no presente prego.
7. Ter débedas vencidas, líquidas e esixibles con calquera das Facendas Públicas ou a Tesourería Xeral da Seguridade Social.

D) SANCIÓN.-

1. As FALTAS LEVES serán sancionadas con multas de ata 500 euros.
2. As FALTAS GRAVES serán sancionadas con multas en contía comprendida entre 501 e 2.000 euros.
3. As FALTAS MOI GRAVES serán sancionadas con multas entre 2.001 e 5.000 euros, e se se repiten, darán lugar ao rescate da concesión e subseguinte resolución do contrato.

E) PROCEDEMENTO SANCIONADOR.-

1. As FALTAS LEVES serán sancionada pola Alcaldesa do Concello de Meis, previa audiencia ao concesionario durante un período de 10 días hábiles.
2. Para a corrección das FALTAS GRAVES E MOI GRAVES deberá tramitarse un procedemento sancionador coas seguintes garantías formais: incoación do procedemento con designación de instrutor e secretario, período de instrución e proba, prego de cargos polo instrutor, audiencia do concesionario durante dez días, proposta de sanción polo instrutor, alegacións do concesionario á proposta durante o prazo de dez días e, no seu caso, resolución sancionadora do Alcalde que tamén poderá declarar a resolución do contrato.

A ALCALDESA

Marta Giráldez Barral





**CONCELLO
DE
MEIS**

ALBERGUE: CONTINENTE		
UNIDADES	NOME	LOCALIZACIÓN
1	estores	entrada
3		habitación
10	focos	baños
1		cociña/lavandería
3		comedor
3		corredores
4		entrada
8		habitación
2		focos exterior
2	soportal	
6	lámpadas	comedor
5	luces de emerxencia	baños
1		cociña/lavandería
2		comedor
2		corredor
4		entrada
6		habitación
15		portas
2	corredores	
2	entrada	
2	habitación	
1	sala da caldeira	
3	radiadores	baño
1		cociña
3		comedor
1		corredor
1		entrada
4		habitación
2	ventás	baños
4		comedor
1		entrada
3		habitación
2		sala da caldeira





CONCELLO DE MEIS

ALBERGUE: CONTIDO

		UDS.	NOME	MARCA	MODELO	ANO DE COMPRA	UBICACIÓN		
MATERIAL FUNXIBLE	ESGOTABLE	3	bolígrafos azuis	x	x	x	entrada		
		1	chincheta (caixa)	x	x	x	entrada		
		1	cinta de dobre cara	x	x	x	entrada		
		1	cinta de embalar	x	x	x	armario		
		1	clips (caixa)	x	x	x	entrada		
		1	deterxente (saco)	x	x	x	armario		
		10	epis	x	x	x	armario		
		2	fluorescentes	x	x	x	entrada		
		1	folios (paquete)	x	x	x	armario		
		2	grapasa (caixa)	x	x	x	entrada		
		3	guantes nitrilo (caixa)	x	x	x	armario		
		1	pegamento de barra	x	x	x	entrada		
		2	posit grande	x	x	x	armario		
		2	posit pequeno	x	x	x	armario		
		4	rolar de papel de mans	x	x	x	armario		
		12	rolar de papel hixiénico	x	x	x	armario		
		2	rotuladores permanentes	x	x	x	entrada		
		110	saba desbotable	x	x	x	armario		
		MATERIAL FUNXIBLE	REUTILIZABLE	1	AZ	x	x	x	armario
				1	grapadora	x	x	x	entrada
1	lapicero			x	x	x	entrada		
1	libro de reservas			x	x	x	armario		
4	libros de rexistro de peregrinos			x	x	x	armario		
1	portacelo			x	x	x	entrada		
1	selo do albergue			x	x	x	entrada		
1	taladro			x	x	x	entrada		
MATERIAL INVENTARIABLE	EQUIPOS DE EMERXENCIAS	2	botiquín	x	x	x	corredores		
		1	botiquín	x	x	x	entrada		
		1	botiquín	x	x	x	habitación		
		1	termómetro dixital	x	x	x	entrada		
	EQUIPOS ELÉCTRICOS	1	caldera de pellets	x	x	x	cuarto da caldeira		
		1	lavadora	beko	x	x	cociña/lavandería		
		1	microondas	luesky	x	x	cociña/lavandería		
		1	nevera	teka	x	x	cociña/lavandería		
		1	ordenador	IOX	x	2020	entrada		
		1	ratón	IOX	x	2020	entrada		
		1	secadora	beko	x	2020	cociña/lavandería		
1	teclado	IOX	x	2020	entrada				





CONCELLO DE MEIS

	FERRAMENTAS	1	caixa ferramentas básicas	x	x	x	armario
	MATERIAL OFICINA	1	caixa para os cartos	x	x	x	armario
		1	mampara	x	x	x	entrada
		1	papeleira	x	x	x	cociña/lavandería
		1	papeleira	x	x	x	comedor
		2	papeleira	x	x	x	entrada
		1	taboleiro de anuncios (corcho)	x	x	x	entrada
		MOBILIARIO	17	almofadas	x	x	x
	2		armarios	x	x	x	corredores
	2		bancos	x	x	x	baños
	20		cadeira	x	x	x	comedor
	1		cadeira de oficina	x	x	x	entrada
	1		cama (discapacitado)	x	x	x	habitación
	8		estanterías	x	x	x	habitación
	17		estantes (cama)	x	x	x	habitación
	17		flexo pinza	x	x	x	habitación
	1		lavadeiro de roupa	x	x	x	exterior
	8		liteira	x	x	x	habitación
	6		mesas	x	x	x	comedor
	2		mobles de cociña con portas	x	x	x	cociña/lavandería
	1		mostrador	x	x	x	entrada
	1		vitrina	x	x	x	entrada
	OTROS		1	capacho da roupa	x	x	x
		17	colchóns	x	x	x	habitación
		1	cubo grande	x	x	x	corredores
		1	dispensador de hidroxel	x	x	x	exterior
		17	fundas dos colchóns	x	x	x	habitación
		30	pinzas da roupa	x	x	x	cociña/lavandería
		2	tendais da roupa	x	x	x	cociña/lavandería
		1	tina da roupa	x	x	x	cociña/lavandería
	PEZAS DE BAÑOS	1	barra de baño (minusválidos)	x	x	x	baños
		7	duchas	x	x	x	baños
		2	espeilos	x	x	x	baños
5		inodoro	x	x	x	baños	
4		papeleira	x	x	x	baños	
5		piletas	x	x	x	baños	
5		portarollos	x	x	x	baños	
3		portaxabón	x	x	x	baños	

