

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO, MEDIANTE CONCESIÓN, DE LA EXPLOTACIÓN DEL BALNEARIO Nº 4 DE LA PLAYA DE MURO

1.- Objeto de la concesión

La explotación de la instalación de servicios de la Playa de Muro denominada BALNEARIO Nº4, correspondiente a la instalación, antes denominada C2, destinada a los servicios de BAR RESTAURANTE y DOTACIÓN DE ASEOS PÚBLICOS, comprendida en el Proyecto de Referencia, esto es, el Proyecto de Acondicionamiento y Dotación de Servicios de la Playa de Muro, de fecha JUNIO 1994, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Manuel Velasco Maíllo, autorizado por la Dirección General de Urbanismo, Costas y Vivienda del Govern de les Illes Balears en fecha de 16 de diciembre de 1994, con los ajustes recogidos en el expediente técnico para nueva concesión, de fecha ENERO 1998, referentes a la forma y dimensión de las terrazas. El balneario se localiza en suelo urbano de la Playa de Muro, en la parcela de equipamiento público 14-CS01, correspondiente al núcleo SU-14, con identificación administrativa Sa Torre.

2.- Plazo de la concesión

Desde la fecha de adjudicación en el año 2016 hasta el 30 de noviembre de 2022.

3.- Canon anual

25.000 euros

4.- Condiciones técnicas particulares

a) El adjudicatario deberá ejecutar las obras de reposición y acondicionamiento de la instalación, reparando y subsanando las deficiencias y mejoras señaladas en el INFORME DE ESTADO DE LAS INSTALACIONES Y VALORACIÓN DE OBRAS DE REPOSICIÓN Y MEJORA DEL BALNEARIO nº4, de fecha 29 DE ABRIL DE 2016, redactado el ingeniero de caminos, canales y puertos Manuel Velasco Maíllo y la arquitecta técnica Úrsula Triay Riudavets, cuyo presupuesto de contrata estimado asciende a la cantidad de 18.657,98 euros.

b) En el plazo de 1 mes a partir de la fecha de adjudicación deberá presentar ante el Ayuntamiento, para su aprobación, proyecto técnico específico de las obras a realizar que, como mínimo, serán suficientes para corregir las deficiencias y realizar las mejoras indicadas en el informe antedicho, de forma que la instalación reúna condiciones técnicas, estéticas y de seguridad acordes con su carácter de servicio público y cumplimente la reglamentación que sea de aplicación.

c) Asimismo, en el mismo plazo, deberá presentar la documentación que sea pertinente conforme a las disposiciones de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

d) Las obras a realizar podrán incluir variaciones y mejoras sobre el proyecto de referencia, a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que, en ningún caso, puedan alterarse las características básicas del proyecto de referencia y en particular: la superficie, la altura y el volumen edificados, el programa mínimo de servicios públicos, las condiciones técnicas, constructivas y estéticas generales y las condiciones de ocupación del dominio público.

e) Las obras a realizar deberán ser dirigidas y supervisadas por técnico o técnicos competentes, que serán responsables de las mismas, debiendo éstos expedir, a su finalización, el correspondiente certificado final de obra.

f) De acuerdo con el proyecto de referencia, las dimensiones de los parámetros básicos de edificación son las siguientes:

- Superficie total edificada: 261'75 m², en un único cuerpo de edificación de 1 planta.
- Superficie de terraza asociada: 230'70 m².
- Superficie de parcela asociada (14-CS01): 2.000 m².

g) Habiendo sido proyectada y autorizada la instalación en el año 1994, con arreglo a una determinada definición, de carácter provisional, del deslinde del dominio público marítimo terrestre, y estando en estos momentos, en fase de tramitación, por la Demarcación de Costas en Illes Balears, la delimitación definitiva de dicho deslinde, delimitación que podría modificar las condiciones de localización y ocupación de la instalación en relación al citado dominio público y sus zonas de servidumbre, el Ayuntamiento procederá, en caso necesario, a tramitar y obtener las correspondientes concesiones u autorizaciones, conforme a las disposiciones de la Ley de Costas que sean de aplicación.

h) En el primer año de la concesión, se descontará, del canon que resulte de la licitación, el importe de las obras realizadas conforme al proyecto o proyectos técnicos presentados por el adjudicatario y aprobados por el Ayuntamiento, certificadas por técnicos competentes y revisadas por los Servicios Técnicos Municipales, con el límite señalado más arriba de 18.657,98 euros.

i) El adjudicatario estará obligado a obtener, a su costa y bajo su responsabilidad, todas las autorizaciones administrativas que sean necesarias para el funcionamiento del servicio, conforme a las disposiciones de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears y demás legislación sectorial que sea de aplicación. Asimismo, en el plazo de 6 meses, a partir de la fecha de adjudicación, el adjudicatario deberá haber realizado una inspección técnica de sus instalaciones, por Organismo de Control Autorizado (OCA), referentes, como mínimo, al estado constructivo y a la instalación eléctrica de Baja Tensión, que certifique la corrección de las mismas. Presentará, de igual modo, certificación de revisión de la instalación de gas emitida por instalador autorizado. Con posterioridad, estas inspecciones deberán realizarse con la periodicidad reglamentaria, debiendo justificarse esta cuestión de forma fehaciente ante el Ayuntamiento.

Una vez presentados ante el Ayuntamiento los informes referentes a las inspecciones técnicas antes indicadas, se efectuará una inspección municipal de reconocimiento de la instalación y se levantará Acta de la misma, incorporando un inventario detallado de los bienes que quedan adscritos a la concesión, los cuales deberán ser objeto de reversión al Ayuntamiento de Muro, en estado aceptable de uso, al final del periodo de dicha concesión.

j) El periodo y horario mínimos de apertura al público de la instalación será del 1 de mayo al 31 de octubre, de 10:00 a 18:00 horas. El horario máximo de apertura y la hora límite de cierre de la instalación se adaptará a las disposiciones generales y locales reglamentarias que sean de aplicación.

k) No se permitirá el uso de música ambiental de forma que pueda perturbar al vecindario o a los usuarios de la playa, estando, a este respecto, a la normativa general vigente en la Playa de Muro y demás reglamentación de aplicación. Podrán realizarse actividades esporádicas de música en directo, previa autorización específica, conforme a las disposiciones vigentes.

l) Los aseos serán de uso público y gratuito, quedando garantizado el libre acceso a los mismos, sin limitación ninguna, y debiendo estar debidamente señalizados desde la playa y desde red viaria situada en proximidad, de acuerdo con las recomendaciones de ADEAC. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo y número de señales a colocar, siguiendo una pauta homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Muro, siendo a cargo del adjudicatario los costes correspondientes a tal señalización.

m) El balneario dispondrá de un botiquín de primeros auxilios homologado, con dotación de oxígeno y desfibrilador, debidamente señalizado. El botiquín estará a disposición, en caso necesario, del personal de socorrismo y de seguridad de la Playa de Muro. El balneario dispondrá, asimismo, de una dependencia con puerta al exterior, con una superficie útil mínima de 6 m², adscrita exclusivamente al Servicio de seguridad, salvamento y socorrismo de la Playa de Muro, con instalación independiente de agua y de electricidad, corriendo los gastos de mantenimiento y uso de la misma a cargo del adjudicatario.

n) La denominación de la instalación será obligatoriamente la de BALNEARIO Nº 4 DE LA PLAYA DE MURO, sin que puedan adoptarse otras denominaciones para la misma, salvo que el Ayuntamiento acordare una denominación distinta para el conjunto de balnearios. Las condiciones técnicas y estéticas del letrero o rótulos de identificación de la instalación deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, con una pauta de diseño homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Muro. Dichos letreros de identificación no podrán contener publicidad. La eventual colocación en la instalación de rótulos o carteles publicitarios, de cualquier tipo, estará sujeta a previa autorización municipal.

o) Condiciones de carácter ambiental

- El adjudicatario ejecutará la explotación de la instalación respetando todas las condiciones establecidas en el sistema de gestión ambiental (SGA) de playas que tenga implantado el Ayuntamiento de Muro.
- El adjudicatario facilitará al público la política ambiental del Ayuntamiento, el programa ambiental y toda la información que el SGA considere oportuno.
- El responsable del Balneario asistirá obligatoriamente a las jornadas de formación y reuniones informativas que el Ayuntamiento considere necesarias para el correcto funcionamiento del establecimiento.
- El adjudicatario participará directamente en el Sistema de Gestión Ambiental rellenando los registros que el Ayuntamiento le indique, con datos de número de usuarios de las instalaciones, consumo de agua y electricidad, cantidad de residuos generados y otros que sean requeridos en el marco del SGA.
- El adjudicatario se compromete a gestionar de manera adecuada los residuos urbanos, facilitando a los clientes y a los trabajadores papeleras o contenedores de recogida selectiva de papel, envases ligeros, vidrio, rechazo y cualquier otra fracción que el Ayuntamiento decida recoger de manera separada. Estos residuos se depositarán posteriormente en los contenedores de recogida selectiva situados en la vía pública o se adaptarán a la recogida puerta a puerta de los generadores singulares de residuos del Municipio, si así lo acuerda el Ayuntamiento con la empresa de recogida.
- En cuanto a los restos de aceite vegetal de cocina, en su caso, el adjudicatario se compromete a gestionarlos correctamente, facilitando la ubicación en sus instalaciones de un contenedor de aceite usado por parte de una empresa previamente autorizada por el Ayuntamiento.

- Por lo que respecta a los residuos peligrosos, especiales o voluminosos, el adjudicatario seguirá en todo momento las indicaciones del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento y deberá utilizar el Parque Verde de residuos municipal, ubicado en la calle Circuito del Lago de la Playa de Muro.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar diariamente los aseos, las duchas, la cocina, las terrazas, los accesos al balneario y cualquier otra zona común incluida en la concesión.
- Los productos de limpieza utilizados serán biodegradables y respetuosos con el medio ambiente.
- No se podrán efectuar alteraciones de la vegetación existente sin previa autorización municipal. El adjudicatario evitará la plantación de especies vegetales tipo césped, que tienen un consumo de agua muy elevado, seleccionando, en todo caso, las variedades que requieran menos agua. Se estará, en todo caso, a las indicaciones del Área de Medio Ambiente al respecto.
- El responsable del Balneario comunicará al Ayuntamiento cualquier incidencia ambiental de la que tenga noticia, tanto si ocurre en sus instalaciones como si ocurre fuera de ellas.

Muro, a 29 de abril de 2016

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

La Arquitecta Técnica

Manuel Velasco Maíllo

Úrsula Triay Riudavets