

Sección V. Anuncios

Subsección primera. Contratación Pública

AYUNTAMIENTO DE ALCÚDIA

5776

Pliegos cláusulas técnicas para la explotación de las instalaciones no desmontables de la playa de Alcúdia para las temporadas turísticas 2015-2016-2017

PLIEGOS DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA LA EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NO DESMONTABLES EN LA PLAYA DE ALCÚDIA PARA LOS AÑOS 2015, 2016 y 2017 (BALNEARIOS Nº 1, Nº 2, Nº 3, Nº 4, Nº 5 y Nº 6)

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN REGLAMENTADA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE TEMPORADA, NO DESMONTABLE, CORRESPONDIENTE AL BALNEARIO Nº 1 (BAL-01) DE LA PLAYA DE ALCÚDIA

1.- Objeto de la licitación

La explotación de la instalación no desmontable de servicios de temporada de la Playa de Alcúdia denominada **BALNEARIO Nº1 (BAL-01)**, correspondiente a la instalación, antes denominada **BALNEARIO NÚMERO 1**, destinada al servicio de RESTAURANTE DE PLAYA, comprendida en el Proyecto de Referencia, esto es, el Proyecto Municipal de Instalaciones de Temporada, según la situación y delimitación pormenorizada contenida en la ordenación efectuada por la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears y autorizada por la Demarcación de Costas en Illes Balears para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, según autorización 14MA/2014-2017 con registro de salida 3180 de 14 de abril de 2014.

Corresponde a la instalación de código **IT38**, reflejada en el plano de Distribución de Instalaciones de Temporada 003-Alcúdia, Platja d'Alcúdia, hoja 5 de 10, de la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, para la explotación de **1 quiosco no desmontable con terraza circundante, 8 mesas y 16 bancos**.

Las prestaciones que se podrán llevar a cabo serán las propias de un restaurante playero según la normativa municipal vigente, de conformidad con las licencias de apertura y funcionamiento otorgadas por Decreto 48/1999.

2.- Plazo de la autorización

El plazo de vigencia se entenderá, durante el primer año, desde la fecha de la adjudicación definitiva hasta el 30 de noviembre del 2015, y el resto de los años del contrato desde el 1 de abril hasta el 30 de noviembre de cada año, finalizando definitivamente con la expiración del contrato, el 30 de noviembre de 2017.

3.- Tipo de licitación

Al alza, por la cantidad de 160.959'30 euros anuales.

4.- Condiciones técnicas particulares

a) El adjudicatario deberá ejecutar, obligatoriamente y a su cargo, las obras de reparación, reposición y acondicionamiento de la instalación existente, reparando y subsanando las patologías y deficiencias señaladas en:

- **El certificado nº 07/05/0064/15 de inspección reglamentaria de la instalación eléctrica de baja tensión** (según el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por SGS Inspecciones Reglamentarias SA, según el cual la instalación existente resulta **CONDICIONADA**, con 18 defectos calificados como graves y 5 defectos como leves.
- **El informe técnico nº 166055/02/15, de inspección de la instalación receptora de gas** (según el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por Inspección y Control de Instalaciones SA (ICISA), según el cual la instalación existente resulta que **NO CUMPLE** con la normativa vigente, habiéndose detectado al menos 12 patologías distintas.
- **El Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas necesarias para la apertura y puesta en servicio de instalaciones de temporada, no desmontables, en la Playa de Alcúdia: BALNEARIO Nº 1 (BAL-01)**, antes denominado **BALNEARIO NÚMERO 1**, de fecha MARZO DE 2015, redactado por EQUIPO ESTIU SL, cuyo presupuesto de contrata estimado asciende a la





cantidad de 136.601'12 euros.

b) **El acceso a la instalación deberá ser accesible conforme a lo dispuesto en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas**, publicado en el BOIB núm. 157 ext. de 29 de octubre de 2010. Adicionalmente, conforme se indica en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas indicado en el apartado anterior, **el adjudicatario deberá habilitar, obligatoriamente y a su cargo, en el actual recinto destinado a aseos públicos, un cuarto higiénico accesible, común para ambos sexos, conforme a lo dispuesto en el citado Decreto 110/2010**. El cuarto accesible contará con un acceso independiente desde el distribuidor existente a la entrada del área general de servicios higiénicos públicos.

c) **En el plazo de quince (15) días naturales a partir de la fecha de adjudicación, deberá presentar ante el Ayuntamiento, para su aprobación, proyecto o proyectos técnicos específicos de las obras a realizar**, que, como mínimo, serán suficientes para corregir las deficiencias indicadas en los informes y certificados antedichos, de forma que la instalación reúna condiciones técnicas, funcionales, estéticas y de seguridad acordes con la función a que está destinada y su carácter de servicio público, al tiempo que cumplimenta la reglamentación que sea de aplicación.

d) Asimismo, **en el mismo plazo, deberá presentar el Informe de Revisión Técnica de Actualización de la actividad existente, previsto en la Disposición Transitoria décima de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears**, publicada en el BOIB número 166, de 30 de noviembre de 2013, **conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la misma para las revisiones técnicas periódicas de actividades**. Dicho informe efectuará una valoración del mantenimiento de las condiciones de la licencia de apertura y de funcionamiento otorgada en su momento, y también de las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, indicando, en caso de que no sea favorable, las medidas correctoras a adoptar y los plazos para ejecutarlas. El informe indicará asimismo las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas que, en todo caso, será necesario ejecutar, con carácter inexcusable, antes de proceder a la puesta en marcha de la actividad y su apertura efectiva al público.

e) Las obras a realizar podrán incluir variaciones y mejoras sobre las señaladas en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas arriba indicado, a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que, en ningún caso, puedan alterarse las características básicas de la instalación existente y en particular: la superficie, la altura y el volumen edificados, las condiciones técnicas, constructivas y estéticas generales y las condiciones de ocupación del dominio público. Tampoco podrán alterar el programa de servicios públicos y la distribución general, salvo lo que se derive de la habilitación del cuarto higiénico accesible en el recinto de aseos públicos, conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este Pliego.

f) 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.

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

- Superficie total edificada: 262'65 m², con altura de 1 planta.
- Superficie de terraza asociada: 197'75 m².

h) El adjudicatario deberá dotar a la instalación del mobiliario, equipamiento y maquinaria específicos que sean pertinentes para su correcto funcionamiento, conforme a la capacidad y destino de la misma, debiendo presentar todos los elementos aportados condiciones adecuadas para su uso público, de acuerdo con la reglamentación vigente. Todo el material aportado por estos conceptos será inventariado, quedará adscrito a la instalación y revertirá al Ayuntamiento al final de la autorización.

i) Una vez realizadas las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas señaladas en el Informe inicial de Revisión Técnica de Actualización como de obligada ejecución para la puesta en marcha de la actividad, entre las que estará inexcusablemente la habilitación de un cuarto higiénico accesible, se presentarán ante el Ayuntamiento las acreditaciones pertinentes, incluyendo, en todo caso, los certificados de inspección técnica favorable referentes a la instalación eléctrica de baja tensión y a la instalación de gas, por Organismo de Control Autorizado (OCA). Dichas acreditaciones habilitarán al adjudicatario para la apertura al público de la actividad, no pudiendo procederse a la apertura del establecimiento sin la presentación de las mismas ante el Ayuntamiento.

j) Una vez acabadas todas las obras, actuaciones y medidas correctoras a ejecutar previstas en los proyectos y la revisión técnica de actualización sea favorable, se presentarán ante el Ayuntamiento los correspondientes certificados finales de obra y el Informe final de Revisión Técnica, con lo que 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 instalación, los cuales deberán ser objeto de reversión al Ayuntamiento de Alcúdia, en estado aceptable de uso, al final del periodo de la adjudicación. Dicho inventario se deberá contrastar con el relacionado en la oferta del adjudicatario, de forma que la lista de los bienes (mobiliario, equipos y maquinaria) efectivamente incorporados a la instalación incluya todos los elementos ofertados con las características allí indicadas o de superior calidad, debiendo aportar el



adjudicatario, con ocasión de la firma del Acta, la documentación acreditativa pertinente. De la existencia del Informe de Revisión Técnica y de su resultado se tomará nota en el Registro Autonómico de Actividades, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 7/2013 antes citada.

k) El adjudicatario deberá constituir un aval por importe del 80% del presupuesto de contrata consignado en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas, esto es, por la cantidad de 109.280'90 euros. Dicho aval será devuelto una vez que se revisen las obras por los Servicios Técnicos Municipales y éstos las certifiquen como correcta y completamente ejecutadas. Dicha certificación deberá ser por la obra completa, no pudiendo realizarse certificaciones ni devoluciones de la cantidad avalada de carácter parcial. En el caso de que, en fecha de 31 de enero de 2016, no se hubiera solicitado por el adjudicatario la inspección municipal de las obras, los Servicios Técnicos Municipales la realizarán de oficio, levantando un Acta en la que indicarán las deficiencias o unidades pendientes de subsanación o ejecución, dando al adjudicatario un plazo de un mes para que las efectúe. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento las ejecutará a su cargo. Se procederá del mismo modo en el caso de que, habiendo sido solicitada la inspección por el adjudicatario, ésta no fuera conforme.

l) **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 20:00 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. **El horario mínimo de apertura de los aseos públicos será del 1 de abril al 30 de noviembre, de 10:00 a 22:00 horas.**

m) 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 Alcúdia y demás reglamentación de aplicación. Podrán realizarse actividades esporádicas de música en directo, previa autorización específica, conforme a las disposiciones vigentes.

n) **Los aseos serán de uso público y gratuito, quedando garantizado el libre acceso a los mismos, sin limitación ninguna, en el periodo y horario antes señalados, debiendo estar debidamente señalizados** desde la playa y desde red viaria situada en proximidad, de acuerdo con las recomendaciones de ADEAC. Dispondrán continuamente de papel higiénico, jabón y dispositivos de secado de manos. Se dispondrán carteles informativos, al menos en catalán, castellano, inglés y alemán, en los que se indique su carácter público y gratuito y el horario de apertura de los mismos. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo y número de señales y carteles a colocar, siguiendo una pauta homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Alcúdia, siendo a cargo del adjudicatario los costes correspondientes a tal señalización.

o) Será de cuenta del adjudicatario el pago del consumo de suministro eléctrico de la explotación, el del alumbrado público situado en la zona de la instalación y el del agua de abastecimiento a la instalación y a las duchas públicas asociadas. A tal efecto, deberá proceder, a su cargo, al cambio de domiciliación bancaria de los recibos correspondientes (contador de electricidad, agua potable y alumbrado, en su caso). Igualmente, serán a cargo del adjudicatario los gastos derivados del incremento de potencia eléctrica contratada, en su caso. El adjudicatario deberá también hacerse cargo del cambio de titularidad y pago de otros servicios, tales como comunicaciones y servicio de alarma y vigilancia, en su caso. Del mismo modo, serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas y precios públicos municipales que sean de aplicación (IBI, residuos urbanos, alcantarillado, etc.).

p) La denominación de la instalación será obligatoriamente la de BALNEARIO N° 1, 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 Alcúdia. 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.

r) Será de obligado y estricto cumplimiento el *Decreto 2/2005, 14 de enero, regulador de las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas y zonas de baño de Comunidad Autónoma de las Illes Balears* o la normativa que, en su caso, lo sustituya.

s) Será, igualmente, de obligado y estricto cumplimiento la *Orden del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de 19 de junio de 2013, por la que se aprueban los criterios generales de distribución de instalaciones de temporada en el dominio público marítimo terrestre balear*, publicada en el BOIB número 90 de 27 de junio de 2013 o la normativa que, en su caso, la sustituya.

t) 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 Alcúdia. El adjudicatario facilitará al público la política ambiental del Ayuntamiento, el programa ambiental y toda la información que el SGA considere oportuno.
- La instalación cumplirá las determinaciones de la Ley 2/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de Illes Balears.
- La instalación cumplirá las ordenanzas municipales en materia de ruidos y las determinaciones del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- 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 las pautas de recogida de los generadores singulares de residuos del Municipio, si así lo acuerda el Ayuntamiento con la empresa de recogida.
- El adjudicatario deberá gestionar correctamente los restos de aceite vegetal de cocina, 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.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar diariamente, cuantas veces sea necesario, los aseos, las duchas, la cocina, las terrazas, los accesos al balneario y cualquier otra zona común incluida en la autorización.
- Los productos de limpieza utilizados serán biodegradables y respetuosos con el medio ambiente.
- No se podrán efectuar alteraciones de la vegetación existente en la zona sin previa autorización municipal.
- 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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN REGLAMENTADA PARA LA EXPLOTACIÓN LA INSTALACIÓN DE TEMPORADA, NO DESMONTABLE, CORRESPONDIENTE AL BALNEARIO N° 2 (BAL-02) DE LA PLAYA DE ALCÚDIA

1.- Objeto de la licitación

La explotación de la instalación no desmontable de servicios de temporada de la Playa de Alcúdia denominada **BALNEARIO N°2 (BAL-02)**, correspondiente a la instalación, antes denominada **QUIOSCO BAR NÚMERO 1**, destinada al servicio de CAFETERÍA, comprendida en el Proyecto de Referencia, esto es, el Proyecto Municipal de Instalaciones de Temporada, según la situación y delimitación pormenorizada contenida en la ordenación efectuada por la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears y autorizada por la Demarcación de Costas en Illes Balears para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, según autorización 14MA/2014-2017 con registro de salida 3180 de 14 de abril de 2014.

Corresponde a la instalación de código **IT46**, reflejada en el plano de Distribución de Instalaciones de Temporada 003-Alcúdia, Platja d'Alcúdia, hoja 6 de 10, de la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, **para la explotación de 1 quiosco no desmontable con terraza circundante, 5 mesas y 10 bancos.**

Las prestaciones que se podrán llevar a cabo serán las propias de una cafetería según la normativa municipal vigente, de conformidad con las licencias de apertura y funcionamiento otorgadas por Decreto 46/1999.

2.- Plazo de la autorización

El plazo de vigencia se entenderá, durante el primer año, desde la fecha de la adjudicación definitiva hasta el 30 de noviembre del 2015, y el resto de los años del contrato desde el 1 de abril hasta el 30 de noviembre de cada año, finalizando definitivamente con la expiración del contrato, el 30 de noviembre de 2017.

3.- Tipo de licitación

Al alza, por la cantidad de 101.572'77 euros anuales.

4.- Condiciones técnicas particulares

a) El adjudicatario deberá ejecutar, obligatoriamente y a su cargo, las obras de reparación, reposición y acondicionamiento de la instalación existente, reparando y subsanando las patologías y deficiencias señaladas en:

- **El certificado n° 07/05/0063/15 de inspección reglamentaria de la instalación eléctrica de baja tensión** (según el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por SGS Inspecciones Reglamentarias SA, según el cual la

instalación existente resulta **CONDICIONADA**, con 10 defectos calificados como graves y 2 defectos como leves.

- **El informe técnico nº 166055/05/15, de inspección de la instalación receptora de gas** (según el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por Inspección y Control de Instalaciones SA (ICISA), según el cual la instalación existente resulta que **NO CUMPLE** con la normativa vigente, habiéndose detectado al menos 14 patologías distintas.
- **El Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas necesarias para la apertura y puesta en servicio de instalaciones de temporada, no desmontables, en la Playa de Alcúdia: BALNEARIO Nº 2 (BAL-02)**, antes denominado QUITOSCO BAR NÚMERO 1, de fecha MARZO DE 2015, redactado por EQUIPO ESTIU SL, cuyo presupuesto de contrata estimado asciende a la cantidad de 66.994'30 euros.

b) **El acceso a la instalación deberá ser accesible conforme a lo dispuesto en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas**, publicado en el BOIB núm. 157 ext. de 29 de octubre de 2010.

c) **En el plazo de quince (15) días naturales a partir de la fecha de adjudicación, deberá presentar ante el Ayuntamiento, para su aprobación, proyecto o proyectos técnicos específicos de las obras a realizar**, que, como mínimo, serán suficientes para corregir las deficiencias indicadas en los informes y certificados antedichos, de forma que la instalación reúna condiciones técnicas, funcionales, estéticas y de seguridad acordes con la función a que está destinada y su carácter de servicio público, al tiempo que cumplimenta la reglamentación que sea de aplicación.

d) Asimismo, **en el mismo plazo, deberá presentar el Informe de Revisión Técnica de Actualización de la actividad existente, previsto en la Disposición Transitoria décima de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears**, publicada en el BOIB número 166, de 30 de noviembre de 2013, **conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la misma para las revisiones técnicas periódicas de actividades**. Dicho informe efectuará una valoración del mantenimiento de las condiciones de la licencia de apertura y de funcionamiento otorgada en su momento, y también de las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, indicando, en caso de que no sea favorable, las medidas correctoras a adoptar y los plazos para ejecutarlas. El informe indicará asimismo las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas que, en todo caso, será necesario ejecutar, con carácter inexcusable, antes de proceder a la puesta en marcha de la actividad y su apertura efectiva al público.

e) Las obras a realizar podrán incluir variaciones y mejoras sobre las señaladas en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas arriba indicado, a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que, en ningún caso, puedan alterarse las características básicas de la instalación existente y en particular: la superficie, la altura y el volumen edificados, las condiciones técnicas, constructivas y estéticas generales y las condiciones de ocupación del dominio público. Tampoco podrán alterar el programa de servicios públicos y la distribución general, salvo lo que se derive de la habilitación del cuarto higiénico accesible en el recinto de aseos públicos, conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este Pliego.

f) 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.

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

- Superficie total edificada: 123'25 m², con altura de 1 planta.
- Superficie de terraza asociada: 100'10 m².

h) El adjudicatario deberá dotar a la instalación del mobiliario, equipamiento y maquinaria específicos que sean pertinentes para su correcto funcionamiento, conforme a la capacidad y destino de la misma, debiendo presentar todos los elementos aportados condiciones adecuadas para su uso público, de acuerdo con la reglamentación vigente. Todo el material aportado por estos conceptos será inventariado, quedará adscrito a la instalación y revertirá al Ayuntamiento al final de la autorización.

i) Una vez realizadas las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas señaladas en el Informe inicial de Revisión Técnica de Actualización como de obligada ejecución para la puesta en marcha de la actividad, se presentarán ante el Ayuntamiento las acreditaciones pertinentes, incluyendo, en todo caso, los certificados de inspección técnica favorable referentes a la instalación eléctrica de baja tensión y a la instalación de gas, por Organismo de Control Autorizado (OCA). Dichas acreditaciones habilitarán al adjudicatario para la apertura al público de la actividad, no pudiendo procederse a la apertura del establecimiento sin la presentación de las mismas ante el Ayuntamiento.

j) Una vez acabadas todas las obras, actuaciones y medidas correctoras a ejecutar previstas en los proyectos y la revisión técnica de actualización sea favorable, se presentarán ante el Ayuntamiento los correspondientes certificados finales de obra y el Informe final de Revisión Técnica, con lo que 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 instalación, los cuales deberán ser objeto de reversión al Ayuntamiento de Alcúdia, en estado aceptable de uso, al final del periodo de la adjudicación. Dicho inventario se deberá contrastar con el relacionado en la oferta del adjudicatario, de forma que la lista de los bienes (mobiliario, equipos y maquinaria) efectivamente incorporados a





la instalación incluya todos los elementos ofertados con las características allí indicadas o de superior calidad, debiendo aportar el adjudicatario, con ocasión de la firma del Acta, la documentación acreditativa pertinente. De la existencia del Informe de Revisión Técnica y de su resultado se tomará nota en el Registro Autonómico de Actividades, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 7/2013 antes citada.

k) **El adjudicatario deberá constituir un aval por importe del 80% del presupuesto de contrata consignado en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas, esto es, por la cantidad de 53.595'44 euros.** Dicho aval será devuelto una vez que se revisen las obras por los Servicios Técnicos Municipales y éstos las certifiquen como correcta y completamente ejecutadas. Dicha certificación deberá ser por la obra completa, no pudiendo realizarse certificaciones ni devoluciones de la cantidad avalada de carácter parcial. En el caso de que, en fecha de 31 de enero de 2016, no se hubiera solicitado por el adjudicatario la inspección municipal de las obras, los Servicios Técnicos Municipales la realizarán de oficio, levantando un Acta en la que indicarán las deficiencias o unidades pendientes de subsanación o ejecución, dando al adjudicatario un plazo de un mes para que las efectúe. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento las ejecutará a su cargo. Se procederá del mismo modo en el caso de que, habiendo sido solicitada la inspección por el adjudicatario, ésta no fuera conforme.

l) **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 20:00 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. **El horario mínimo de apertura de los aseos públicos será del 1 de abril al 30 de noviembre, de 10:00 a 22:00 horas.**

m) 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 Alcúdia y demás reglamentación de aplicación. Podrán realizarse actividades esporádicas de música en directo, previa autorización específica, conforme a las disposiciones vigentes.

n) **Los aseos serán de uso público y gratuito, quedando garantizado el libre acceso a los mismos, sin limitación ninguna, en el periodo y horario antes señalados, debiendo estar debidamente señalizados** desde la playa y desde red viaria situada en proximidad, de acuerdo con las recomendaciones de ADEAC. Dispondrán continuamente de papel higiénico, jabón y dispositivos de secado de manos. Se dispondrán carteles informativos, al menos en catalán, castellano, inglés y alemán, en los que se indique su carácter público y gratuito y el horario de apertura de los mismos. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo y número de señales y carteles a colocar, siguiendo una pauta homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Alcúdia, siendo a cargo del adjudicatario los costes correspondientes a tal señalización.

o) Será de cuenta del adjudicatario el pago del consumo de suministro eléctrico de la explotación, el del alumbrado público situado en la zona de la instalación y el del agua de abastecimiento a la instalación y a las duchas públicas asociadas. A tal efecto, deberá proceder, a su cargo, al cambio de domiciliación bancaria de los recibos correspondientes (contador de electricidad, agua potable y alumbrado, en su caso). Igualmente, serán a cargo del adjudicatario los gastos derivados del incremento de potencia eléctrica contratada, en su caso. El adjudicatario deberá también hacerse cargo del cambio de titularidad y pago de otros servicios, tales como comunicaciones y servicio de alarma y vigilancia, en su caso. Del mismo modo, serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas y precios públicos municipales que sean de aplicación (IBI, residuos urbanos, alcantarillado, etc.).

p) La denominación de la instalación será obligatoriamente la de BALNEARIO N° 2, 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 Alcúdia. 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.

r) Será de obligado y estricto cumplimiento el *Decreto 2/2005, 14 de enero, regulador de las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas y zonas de baño de Comunidad Autónoma de las Illes Balears* o la normativa que, en su caso, lo sustituya.

s) Será, igualmente, de obligado y estricto cumplimiento la *Orden del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de 19 de junio de 2013, por la que se aprueban los criterios generales de distribución de instalaciones de temporada en el dominio público marítimo terrestre balear*, publicada en el BOIB número 90 de 27 de junio de 2013 o la normativa que, en su caso, la sustituya.

t) 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 Alcúdia. El adjudicatario facilitará al público la política ambiental del Ayuntamiento, el programa ambiental y toda la información que el SGA considere oportuno.
- La instalación cumplirá las determinaciones de la Ley 2/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de Illes Balears.
- La instalación cumplirá las ordenanzas municipales en materia de ruidos y las determinaciones del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.





- 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 las pautas de recogida de los generadores singulares de residuos del Municipio, si así lo acuerda el Ayuntamiento con la empresa de recogida.
- El adjudicatario deberá gestionar correctamente los restos de aceite vegetal de cocina, 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.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar diariamente, cuantas veces sea necesario, los aseos, las duchas, la cocina, las terrazas, los accesos al balneario y cualquier otra zona común incluida en la autorización.
- Los productos de limpieza utilizados serán biodegradables y respetuosos con el medio ambiente.
- No se podrán efectuar alteraciones de la vegetación existente en la zona sin previa autorización municipal.
- 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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN REGLAMENTADA PARA LA EXPLOTACIÓN LA INSTALACIÓN DE TEMPORADA, NO DESMONTABLE, CORRESPONDIENTE AL BALNEARIO N° 3 (BAL-03) DE LA PLAYA DE ALCÚDIA

1.- Objeto de la licitación

La explotación de la instalación no desmontable de servicios de temporada de la Playa de Alcúdia denominada **BALNEARIO N°3 (BAL-03)**, correspondiente a la instalación, antes denominada **BALNEARIO NÚMERO 2**, destinada al servicio de RESTAURANTE DE PLAYA, comprendida en el Proyecto de Referencia, esto es, el Proyecto Municipal de Instalaciones de Temporada, según la situación y delimitación pormenorizada contenida en la ordenación efectuada por la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears y autorizada por la Demarcación de Costas en Illes Balears para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, según autorización 14MA/2014-2017 con registro de salida 3180 de 14 de abril de 2014.

Corresponde a la instalación de código **IT54**, reflejada en el plano de Distribución de Instalaciones de Temporada 003-Alcúdia, Platja d'Alcúdia, hoja 7 de 10, de la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, para la explotación de **1 quiosco no desmontable con terraza circundante, 8 mesas y 16 bancos**.

Las prestaciones que se podrán llevar a cabo serán las propias de un restaurante playero según la normativa municipal vigente, de conformidad con las licencias de apertura y funcionamiento otorgadas por Decreto 44/1999.

2.- Plazo de la autorización

El plazo de vigencia se entenderá, durante el primer año, desde la fecha de la adjudicación definitiva hasta el 30 de noviembre del 2015, y el resto de los años del contrato desde el 1 de abril hasta el 30 de noviembre de cada año, finalizando definitivamente con la expiración del contrato, el 30 de noviembre de 2017.

3.- Tipo de licitación

Al alza, por la cantidad de 137.300'16 euros anuales.

4.- Condiciones técnicas particulares

a) El adjudicatario deberá ejecutar, obligatoriamente y a su cargo, las obras de reparación, reposición y acondicionamiento de la instalación existente, reparando y subsanando las patologías y deficiencias señaladas en:

- El certificado n° 07/05/0062/15 de inspección reglamentaria de la instalación eléctrica de baja tensión (según el Real Decreto





842/2002, de 2 de agosto), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por SGS Inspecciones Reglamentarias SA, según el cual la instalación existente resulta CONDICIONADA, con 12 defectos calificados como graves y 7 defectos como leves.

- **El informe técnico nº 166055/03/15, de inspección de la instalación receptora de gas** (según el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por Inspección y Control de Instalaciones SA (ICISA), según el cual la instalación existente resulta que NO CUMPLE con la normativa vigente, habiéndose detectado al menos 14 patologías distintas.
- **El Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas necesarias para la apertura y puesta en servicio de instalaciones de temporada, no desmontables, en la Playa de Alcúdia: BALNEARIO Nº 3 (BAL-03)**, antes denominado BALNEARIO NÚMERO 1, de fecha MARZO DE 2015, redactado por EQUIPO ESTIU SL, cuyo presupuesto de contrata estimado asciende a la cantidad de 98.390'31 euros.

b) **El acceso a la instalación deberá ser accesible conforme a lo dispuesto en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas**, publicado en el BOIB núm. 157 ext. de 29 de octubre de 2010. Adicionalmente, conforme se indica en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas indicado en el apartado anterior, **el adjudicatario deberá habilitar, obligatoriamente y a su cargo, en el actual recinto destinado a aseos públicos, un cuarto higiénico accesible, común para ambos sexos, conforme a lo dispuesto en el citado Decreto 110/2010**. El cuarto accesible contará con un acceso independiente desde el distribuidor existente a la entrada del área general de servicios higiénicos públicos.

c) **En el plazo de quince (15) días naturales a partir de la fecha de adjudicación, deberá presentar ante el Ayuntamiento, para su aprobación, proyecto o proyectos técnicos específicos de las obras a realizar**, que, como mínimo, serán suficientes para corregir las deficiencias indicadas en los informes y certificados antedichos, de forma que la instalación reúna condiciones técnicas, funcionales, estéticas y de seguridad acordes con la función a que está destinada y su carácter de servicio público, al tiempo que cumplimenta la reglamentación que sea de aplicación.

d) Asimismo, **en el mismo plazo, deberá presentar el Informe de Revisión Técnica de Actualización de la actividad existente, previsto en la Disposición Transitoria décima de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears**, publicada en el BOIB número 166, de 30 de noviembre de 2013, **conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la misma para las revisiones técnicas periódicas de actividades**. Dicho informe efectuará una valoración del mantenimiento de las condiciones de la licencia de apertura y de funcionamiento otorgada en su momento, y también de las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, indicando, en caso de que no sea favorable, las medidas correctoras a adoptar y los plazos para ejecutarlas. El informe indicará asimismo las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas que, en todo caso, será necesario ejecutar, con carácter inexcusable, antes de proceder a la puesta en marcha de la actividad y su apertura efectiva al público.

e) Las obras a realizar podrán incluir variaciones y mejoras sobre las señaladas en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas arriba indicado, a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que, en ningún caso, puedan alterarse las características básicas de la instalación existente y en particular: la superficie, la altura y el volumen edificados, las condiciones técnicas, constructivas y estéticas generales y las condiciones de ocupación del dominio público. Tampoco podrán alterar el programa de servicios públicos y la distribución general, salvo lo que se derive de la habilitación del cuarto higiénico accesible en el recinto de aseos públicos, conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este Pliego.

f) 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.

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

- Superficie total edificada: 247,70 m², con altura de 1 planta.
- Superficie de terraza asociada: 291,00 m².

h) El adjudicatario deberá dotar a la instalación del mobiliario, equipamiento y maquinaria específicos que sean pertinentes para su correcto funcionamiento, conforme a la capacidad y destino de la misma, debiendo presentar todos los elementos aportados condiciones adecuadas para su uso público, de acuerdo con la reglamentación vigente. Todo el material aportado por estos conceptos será inventariado, quedará adscrito a la instalación y revertirá al Ayuntamiento al final de la autorización.

i) Una vez realizadas las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas señaladas en el Informe inicial de Revisión Técnica de Actualización como de obligada ejecución para la puesta en marcha de la actividad, entre las que estará inexcusablemente la habilitación de un cuarto higiénico accesible, se presentarán ante el Ayuntamiento las acreditaciones pertinentes, incluyendo, en todo caso, los certificados de inspección técnica favorable referentes a la instalación eléctrica de baja tensión y a la instalación de gas, por Organismo de Control Autorizado (OCA). Dichas acreditaciones habilitarán al adjudicatario para la apertura al público de la actividad, no pudiendo procederse a la apertura del establecimiento sin la presentación de las mismas ante el Ayuntamiento.

j) Una vez acabadas todas las obras, actuaciones y medidas correctoras a ejecutar previstas en los proyectos y la revisión técnica de





actualización sea favorable, se presentarán ante el Ayuntamiento los correspondientes certificados finales de obra y el Informe final de Revisión Técnica, con lo que 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 instalación, los cuales deberán ser objeto de reversión al Ayuntamiento de Alcúdia, en estado aceptable de uso, al final del periodo de la adjudicación. Dicho inventario se deberá contrastar con el relacionado en la oferta del adjudicatario, de forma que la lista de los bienes (mobiliario, equipos y maquinaria) efectivamente incorporados a la instalación incluya todos los elementos ofertados con las características allí indicadas o de superior calidad, debiendo aportar el adjudicatario, con ocasión de la firma del Acta, la documentación acreditativa pertinente. De la existencia del Informe de Revisión Técnica y de su resultado se tomará nota en el Registro Autonómico de Actividades, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 7/2013 antes citada.

k) El adjudicatario deberá constituir un aval por importe del 80% del presupuesto de contrata consignado en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas, esto es, por la cantidad de 78.712'25 euros. Dicho aval será devuelto una vez que se revisen las obras por los Servicios Técnicos Municipales y éstos las certifiquen como correcta y completamente ejecutadas. Dicha certificación deberá ser por la obra completa, no pudiendo realizarse certificaciones ni devoluciones de la cantidad avalada de carácter parcial. En el caso de que, en fecha de 31 de enero de 2016, no se hubiera solicitado por el adjudicatario la inspección municipal de las obras, los Servicios Técnicos Municipales la realizarán de oficio, levantando un Acta en la que indicarán las deficiencias o unidades pendientes de subsanación o ejecución, dando al adjudicatario un plazo de un mes para que las efectúe. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento las ejecutará a su cargo. Se procederá del mismo modo en el caso de que, habiendo sido solicitada la inspección por el adjudicatario, ésta no fuera conforme.

l) 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 20:00 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. **El horario mínimo de apertura de los aseos públicos será del 1 de abril al 30 de noviembre, de 10:00 a 22:00 horas.**

m) 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 Alcúdia y demás reglamentación de aplicación. Podrán realizarse actividades esporádicas de música en directo, previa autorización específica, conforme a las disposiciones vigentes.

n) Los aseos serán de uso público y gratuito, quedando garantizado el libre acceso a los mismos, sin limitación ninguna, en el periodo y horario antes señalados, debiendo estar debidamente señalizados desde la playa y desde red viaria situada en proximidad, de acuerdo con las recomendaciones de ADEAC. Dispondrán continuamente de papel higiénico, jabón y dispositivos de secado de manos. Se dispondrán carteles informativos, al menos en catalán, castellano, inglés y alemán, en los que se indique su carácter público y gratuito y el horario de apertura de los mismos. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo y número de señales y carteles a colocar, siguiendo una pauta homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Alcúdia, siendo a cargo del adjudicatario los costes correspondientes a tal señalización.

o) Será de cuenta del adjudicatario el pago del consumo de suministro eléctrico de la explotación, el del alumbrado público situado en la zona de la instalación y el del agua de abastecimiento a la instalación y a las duchas públicas asociadas. A tal efecto, deberá proceder, a su cargo, al cambio de domiciliación bancaria de los recibos correspondientes (contador de electricidad, agua potable y alumbrado, en su caso). Igualmente, serán a cargo del adjudicatario los gastos derivados del incremento de potencia eléctrica contratada, en su caso. El adjudicatario deberá también hacerse cargo del cambio de titularidad y pago de otros servicios, tales como comunicaciones y servicio de alarma y vigilancia, en su caso. Del mismo modo, serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas y precios públicos municipales que sean de aplicación (IBI, residuos urbanos, alcantarillado, etc.).

p) La denominación de la instalación será obligatoriamente la de BALNEARIO N° 3, 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 Alcúdia. 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.

r) Será de obligado y estricto cumplimiento el *Decreto 2/2005, 14 de enero, regulador de las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas y zonas de baño de Comunidad Autónoma de las Illes Balears* o la normativa que, en su caso, lo sustituya.

s) Será, igualmente, de obligado y estricto cumplimiento la *Orden del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de 19 de junio de 2013, por la que se aprueban los criterios generales de distribución de instalaciones de temporada en el dominio público marítimo terrestre balear*, publicada en el BOIB número 90 de 27 de junio de 2013 o la normativa que, en su caso, la sustituya.

t) 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 Alcúdia. El adjudicatario facilitará al público la política ambiental del Ayuntamiento, el programa ambiental y toda la información que el SGA considere oportuno.

- La instalación cumplirá las determinaciones de la Ley 2/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de Illes Balears.
- La instalación cumplirá las ordenanzas municipales en materia de ruidos y las determinaciones del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- 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 las pautas de recogida de los generadores singulares de residuos del Municipio, si así lo acuerda el Ayuntamiento con la empresa de recogida.
- El adjudicatario deberá gestionar correctamente los restos de aceite vegetal de cocina, 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.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar diariamente, cuantas veces sea necesario, los aseos, las duchas, la cocina, las terrazas, los accesos al balneario y cualquier otra zona común incluida en la autorización.
- Los productos de limpieza utilizados serán biodegradables y respetuosos con el medio ambiente.
- No se podrán efectuar alteraciones de la vegetación existente en la zona sin previa autorización municipal.
- 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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN REGLAMENTADA PARA LA EXPLOTACIÓN LA INSTALACIÓN DE TEMPORADA, NO DESMONTABLE, CORRESPONDIENTE AL BALNEARIO N° 4 (BAL-04) DE LA PLAYA DE ALCÚDIA

1.- Objeto de la licitación

La explotación de la instalación no desmontable de servicios de temporada de la Playa de Alcúdia denominada **BALNEARIO N°4 (BAL-04)**, correspondiente a la instalación, antes denominada **QUIOSCO BAR NÚMERO 2**, destinada al servicio de CAFETERÍA, comprendida en el Proyecto de Referencia, esto es, el Proyecto Municipal de Instalaciones de Temporada, según la situación y delimitación pormenorizada contenida en la ordenación efectuada por la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears y autorizada por la Demarcación de Costas en Illes Balears para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, según autorización 14MA/2014-2017 con registro de salida 3180 de 14 de abril de 2014.

Corresponde a la instalación de código **IT63**, reflejada en el plano de Distribución de Instalaciones de Temporada 003-Alcúdia, Platja d'Alcúdia, hoja 7 de 10, de la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, **para la explotación de 1 quiosco no desmontable con terraza circundante, 5 mesas y 10 bancos.**

Las prestaciones que se podrán llevar a cabo serán las propias de una cafetería según la normativa municipal vigente, de conformidad con las licencias de apertura y funcionamiento otorgadas por Decreto 47/1999.

2.- Plazo de la autorización

El plazo de vigencia se entenderá, durante el primer año, desde la fecha de la adjudicación definitiva hasta el 30 de noviembre del 2015, y el resto de los años del contrato desde el 1 de abril hasta el 30 de noviembre de cada año, finalizando definitivamente con la expiración del contrato, el 30 de noviembre de 2017.

3.- Tipo de licitación

Al alza, por la cantidad de 117.495'19 euros anuales.

4.- Condiciones técnicas particulares





a) El adjudicatario deberá ejecutar, obligatoriamente y a su cargo, las obras de reparación, reposición y acondicionamiento de la instalación existente, reparando y subsanando las patologías y deficiencias señaladas en:

- **El certificado n° 07/05/0061/15 de inspección reglamentaria de la instalación eléctrica de baja tensión** (según el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por SGS Inspecciones Reglamentarias SA, según el cual la instalación existente resulta CONDICIONADA, con 8 defectos calificados como graves y 1 defecto como leves.
- **El informe técnico n° 166055/06/15, de inspección de la instalación receptora de gas** (según el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por Inspección y Control de Instalaciones SA (ICISA), según el cual la instalación existente resulta que NO CUMPLE con la normativa vigente, habiéndose detectado al menos 5 patologías distintas.
- **El Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas necesarias para la apertura y puesta en servicio de instalaciones de temporada, no desmontables, en la Playa de Alcúdia: BALNEARIO N° 4 (BAL-04)**, antes denominado QUIOSCO BAR NÚMERO 2, de fecha MARZO DE 2015, redactado por EQUIPO ESTIU SL, cuyo presupuesto de contrata estimado asciende a la cantidad de 33.933'20 euros.

b) **El acceso a la instalación deberá ser accesible conforme a lo dispuesto en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas**, publicado en el BOIB núm. 157 ext. de 29 de octubre de 2010.

c) **En el plazo de quince (15) días naturales a partir de la fecha de adjudicación, deberá presentar ante el Ayuntamiento, para su aprobación, proyecto o proyectos técnicos específicos de las obras a realizar**, que, como mínimo, serán suficientes para corregir las deficiencias indicadas en los informes y certificados antedichos, de forma que la instalación reúna condiciones técnicas, funcionales, estéticas y de seguridad acordes con la función a que está destinada y su carácter de servicio público, al tiempo que cumplimenta la reglamentación que sea de aplicación.

d) Asimismo, **en el mismo plazo, deberá presentar el Informe de Revisión Técnica de Actualización de la actividad existente, previsto en la Disposición Transitoria décima de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears**, publicada en el BOIB número 166, de 30 de noviembre de 2013, **conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la misma para las revisiones técnicas periódicas de actividades**. Dicho informe efectuará una valoración del mantenimiento de las condiciones de la licencia de apertura y de funcionamiento otorgada en su momento, y también de las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, indicando, en caso de que no sea favorable, las medidas correctoras a adoptar y los plazos para ejecutarlas. El informe indicará asimismo las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas que, en todo caso, será necesario ejecutar, con carácter inexcusable, antes de proceder a la puesta en marcha de la actividad y su apertura efectiva al público.

e) Las obras a realizar podrán incluir variaciones y mejoras sobre las señaladas en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas arriba indicado, a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que, en ningún caso, puedan alterarse las características básicas de la instalación existente y en particular: la superficie, la altura y el volumen edificados, las condiciones técnicas, constructivas y estéticas generales y las condiciones de ocupación del dominio público. Tampoco podrán alterar el programa de servicios públicos y la distribución general, salvo lo que se derive de la habilitación del cuarto higiénico accesible en el recinto de aseos públicos, conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este Pliego.

f) 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.

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

- Superficie total edificada: 122'90 m², con altura de 1 planta.
- Superficie de terraza asociada: 114'10 m².

h) El adjudicatario deberá dotar a la instalación del mobiliario, equipamiento y maquinaria específicos que sean pertinentes para su correcto funcionamiento, conforme a la capacidad y destino de la misma, debiendo presentar todos los elementos aportados condiciones adecuadas para su uso público, de acuerdo con la reglamentación vigente. Todo el material aportado por estos conceptos será inventariado, quedará adscrito a la instalación y revertirá al Ayuntamiento al final de la autorización.

i) Una vez realizadas las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas señaladas en el Informe inicial de Revisión Técnica de Actualización como de obligada ejecución para la puesta en marcha de la actividad, se presentarán ante el Ayuntamiento las acreditaciones pertinentes, incluyendo, en todo caso, los certificados de inspección técnica favorable referentes a la instalación eléctrica de baja tensión y a la instalación de gas, por Organismo de Control Autorizado (OCA). Dichas acreditaciones habilitarán al adjudicatario para la apertura al público de la actividad, no pudiendo procederse a la apertura del establecimiento sin la presentación de las mismas ante el Ayuntamiento.

j) Una vez acabadas todas las obras, actuaciones y medidas correctoras a ejecutar previstas en los proyectos y la revisión técnica de





actualización sea favorable, se presentarán ante el Ayuntamiento los correspondientes certificados finales de obra y el Informe final de Revisión Técnica, con lo que 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 instalación, los cuales deberán ser objeto de reversión al Ayuntamiento de Alcúdia, en estado aceptable de uso, al final del periodo de la adjudicación. Dicho inventario se deberá contrastar con el relacionado en la oferta del adjudicatario, de forma que la lista de los bienes (mobiliario, equipos y maquinaria) efectivamente incorporados a la instalación incluya todos los elementos ofertados con las características allí indicadas o de superior calidad, debiendo aportar el adjudicatario, con ocasión de la firma del Acta, la documentación acreditativa pertinente. De la existencia del Informe de Revisión Técnica y de su resultado se tomará nota en el Registro Autonómico de Actividades, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 7/2013 antes citada.

k) El adjudicatario deberá constituir un aval por importe del 80% del presupuesto de contrata consignado en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas, esto es, por la cantidad de 27.146'56 euros. Dicho aval será devuelto una vez que se revisen las obras por los Servicios Técnicos Municipales y éstos las certifiquen como correcta y completamente ejecutadas. Dicha certificación deberá ser por la obra completa, no pudiendo realizarse certificaciones ni devoluciones de la cantidad avalada de carácter parcial. En el caso de que, en fecha de 31 de enero de 2016, no se hubiera solicitado por el adjudicatario la inspección municipal de las obras, los Servicios Técnicos Municipales la realizarán de oficio, levantando un Acta en la que indicarán las deficiencias o unidades pendientes de subsanación o ejecución, dando al adjudicatario un plazo de un mes para que las efectúe. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento las ejecutará a su cargo. Se procederá del mismo modo en el caso de que, habiendo sido solicitada la inspección por el adjudicatario, ésta no fuera conforme.

l) 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 20:00 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. **El horario mínimo de apertura de los aseos públicos será del 1 de abril al 30 de noviembre, de 10:00 a 22:00 horas.**

m) 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 Alcúdia y demás reglamentación de aplicación. Podrán realizarse actividades esporádicas de música en directo, previa autorización específica, conforme a las disposiciones vigentes.

n) Los aseos serán de uso público y gratuito, quedando garantizado el libre acceso a los mismos, sin limitación ninguna, en el periodo y horario antes señalados, debiendo estar debidamente señalizados desde la playa y desde red viaria situada en proximidad, de acuerdo con las recomendaciones de ADEAC. Dispondrán continuamente de papel higiénico, jabón y dispositivos de secado de manos. Se dispondrán carteles informativos, al menos en catalán, castellano, inglés y alemán, en los que se indique su carácter público y gratuito y el horario de apertura de los mismos. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo y número de señales y carteles a colocar, siguiendo una pauta homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Alcúdia, siendo a cargo del adjudicatario los costes correspondientes a tal señalización.

o) Será de cuenta del adjudicatario el pago del consumo de suministro eléctrico de la explotación, el del alumbrado público situado en la zona de la instalación y el del agua de abastecimiento a la instalación y a las duchas públicas asociadas. A tal efecto, deberá proceder, a su cargo, al cambio de domiciliación bancaria de los recibos correspondientes (contador de electricidad, agua potable y alumbrado, en su caso). Igualmente, serán a cargo del adjudicatario los gastos derivados del incremento de potencia eléctrica contratada, en su caso. El adjudicatario deberá también hacerse cargo del cambio de titularidad y pago de otros servicios, tales como comunicaciones y servicio de alarma y vigilancia, en su caso. Del mismo modo, serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas y precios públicos municipales que sean de aplicación (IBI, residuos urbanos, alcantarillado, etc.).

p) La denominación de la instalación será obligatoriamente la de BALNEARIO N° 4, 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 Alcúdia. 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.

r) Será de obligado y estricto cumplimiento el *Decreto 2/2005, 14 de enero, regulador de las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas y zonas de baño de Comunidad Autónoma de las Illes Balears* o la normativa que, en su caso, lo sustituya.

s) Será, igualmente, de obligado y estricto cumplimiento la *Orden del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de 19 de junio de 2013, por la que se aprueban los criterios generales de distribución de instalaciones de temporada en el dominio público marítimo terrestre balear*, publicada en el BOIB número 90 de 27 de junio de 2013 o la normativa que, en su caso, la sustituya.

t) 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 Alcúdia. El adjudicatario facilitará al público la política ambiental del Ayuntamiento, el programa ambiental y toda la información que el SGA considere oportuno.

- La instalación cumplirá las determinaciones de la Ley 2/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de Illes Balears.
- La instalación cumplirá las ordenanzas municipales en materia de ruidos y las determinaciones del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- 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 las pautas de recogida de los generadores singulares de residuos del Municipio, si así lo acuerda el Ayuntamiento con la empresa de recogida.
- El adjudicatario deberá gestionar correctamente los restos de aceite vegetal de cocina, 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.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar diariamente, cuantas veces sea necesario, los aseos, las duchas, la cocina, las terrazas, los accesos al balneario y cualquier otra zona común incluida en la autorización.
- Los productos de limpieza utilizados serán biodegradables y respetuosos con el medio ambiente.
- No se podrán efectuar alteraciones de la vegetación existente en la zona sin previa autorización municipal.
- 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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN REGLAMENTADA PARA LA EXPLOTACIÓN LA INSTALACIÓN DE TEMPORADA, NO DESMONTABLE, CORRESPONDIENTE AL BALNEARIO N° 5 (BAL-05) DE LA PLAYA DE ALCÚDIA

1.- Objeto de la licitación

La explotación de la instalación no desmontable de servicios de temporada de la Playa de Alcúdia denominada BALNEARIO N°5 (BAL-05), correspondiente a la instalación, antes denominada BALNEARIO NÚMERO 3, destinada al servicio de RESTAURANTE DE PLAYA, comprendida en el Proyecto de Referencia, esto es, el Proyecto Municipal de Instalaciones de Temporada, según la situación y delimitación pormenorizada contenida en la ordenación efectuada por la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears y autorizada por la Demarcación de Costas en Illes Balears para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, según autorización 14MA/2014-2017 con registro de salida 3180 de 14 de abril de 2014.

Corresponde a la instalación de código **IT69**, reflejada en el plano de Distribución de Instalaciones de Temporada 003-Alcúdia, Platja d'Alcúdia, hoja 8 de 10, de la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, para la explotación de **1 quiosco no desmontable con terraza circundante, 8 mesas y 16 bancos**.

Las prestaciones que se podrán llevar a cabo serán las propias de un restaurante playero según la normativa municipal vigente, de conformidad con las licencias de apertura y funcionamiento otorgadas por Decreto 45/1999.

2.- Plazo de la autorización

El plazo de vigencia se entenderá, durante el primer año, desde la fecha de la adjudicación definitiva hasta el 30 de noviembre del 2015, y el resto de los años del contrato desde el 1 de abril hasta el 30 de noviembre de cada año, finalizando definitivamente con la expiración del contrato, el 30 de noviembre de 2017.

3.- Tipo de licitación

Al alza, por la cantidad de 89.177'11 euros anuales.

4.- Condiciones técnicas particulares



a) El adjudicatario deberá ejecutar, obligatoriamente y a su cargo, las obras de reparación, reposición y acondicionamiento de la instalación existente, reparando y subsanando las patologías y deficiencias señaladas en:

- **El certificado nº 07/05/0065/15 de inspección reglamentaria de la instalación eléctrica de baja tensión** (según el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por SGS Inspecciones Reglamentarias SA, según el cual la instalación existente resulta CONDICIONADA, con 16 defectos calificados como graves y 5 defectos como leves.
- **El informe técnico nº 166055/04/15, de inspección de la instalación receptora de gas** (según el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por Inspección y Control de Instalaciones SA (ICISA), según el cual la instalación existente resulta que NO CUMPLE con la normativa vigente, habiéndose detectado al menos 14 patologías distintas.
- **El Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas necesarias para la apertura y puesta en servicio de instalaciones de temporada, no desmontables, en la Playa de Alcúdia: BALNEARIO Nº 5 (BAL-05)**, antes denominado BALNEARIO NÚMERO 3, de fecha MARZO DE 2015, redactado por EQUIPO ESTIU SL, cuyo presupuesto de contrata estimado asciende a la cantidad de 152.735'22 euros.

b) **El acceso a la instalación deberá ser accesible conforme a lo dispuesto en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas**, publicado en el BOIB núm. 157 ext. de 29 de octubre de 2010. Adicionalmente, conforme se indica en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas indicado en el apartado anterior, **el adjudicatario deberá habilitar, obligatoriamente y a su cargo, en el actual recinto destinado a aseos públicos, un cuarto higiénico accesible, común para ambos sexos, conforme a lo dispuesto en el citado Decreto 110/2010**. El cuarto accesible contará con un acceso independiente desde el distribuidor existente a la entrada del área general de servicios higiénicos públicos.

c) **En el plazo de quince (15) días naturales a partir de la fecha de adjudicación, deberá presentar ante el Ayuntamiento, para su aprobación, proyecto o proyectos técnicos específicos de las obras a realizar**, que, como mínimo, serán suficientes para corregir las deficiencias indicadas en los informes y certificados antedichos, de forma que la instalación reúna condiciones técnicas, funcionales, estéticas y de seguridad acordes con la función a que está destinada y su carácter de servicio público, al tiempo que cumplimenta la reglamentación que sea de aplicación.

d) Asimismo, **en el mismo plazo, deberá presentar el Informe de Revisión Técnica de Actualización de la actividad existente, previsto en la Disposición Transitoria décima de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears**, publicada en el BOIB número 166, de 30 de noviembre de 2013, **conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la misma para las revisiones técnicas periódicas de actividades**. Dicho informe efectuará una valoración del mantenimiento de las condiciones de la licencia de apertura y de funcionamiento otorgada en su momento, y también de las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, indicando, en caso de que no sea favorable, las medidas correctoras a adoptar y los plazos para ejecutarlas. El informe indicará asimismo las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas que, en todo caso, será necesario ejecutar, con carácter inexcusable, antes de proceder a la puesta en marcha de la actividad y su apertura efectiva al público.

e) Las obras a realizar podrán incluir variaciones y mejoras sobre las señaladas en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas arriba indicado, a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que, en ningún caso, puedan alterarse las características básicas de la instalación existente y en particular: la superficie, la altura y el volumen edificados, las condiciones técnicas, constructivas y estéticas generales y las condiciones de ocupación del dominio público. Tampoco podrán alterar el programa de servicios públicos y la distribución general, salvo lo que se derive de la habilitación del cuarto higiénico accesible en el recinto de aseos públicos, conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este Pliego.

f) 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.

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

- Superficie total edificada: 242'25 m², con altura de 1 planta.
- Superficie de terraza asociada: 153'00 m².

h) El adjudicatario deberá dotar a la instalación del mobiliario, equipamiento y maquinaria específicos que sean pertinentes para su correcto funcionamiento, conforme a la capacidad y destino de la misma, debiendo presentar todos los elementos aportados condiciones adecuadas para su uso público, de acuerdo con la reglamentación vigente. Todo el material aportado por estos conceptos será inventariado, quedará adscrito a la instalación y revertirá al Ayuntamiento al final de la autorización.

i) Una vez realizadas las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas señaladas en el Informe inicial de Revisión Técnica de Actualización como de obligada ejecución para la puesta en marcha de la actividad, entre las que estará inexcusablemente la habilitación de un cuarto higiénico accesible, se presentarán ante el Ayuntamiento las acreditaciones pertinentes, incluyendo, en todo caso, los certificados de inspección técnica favorable referentes a la instalación eléctrica de baja tensión y a la instalación de gas, por Organismo de Control





Autorizado (OCA). Dichas acreditaciones habilitarán al adjudicatario para la apertura al público de la actividad, no pudiendo procederse a la apertura del establecimiento sin la presentación de las mismas ante el Ayuntamiento.

j) Una vez acabadas todas las obras, actuaciones y medidas correctoras a ejecutar previstas en los proyectos y la revisión técnica de actualización sea favorable, se presentarán ante el Ayuntamiento los correspondientes certificados finales de obra y el Informe final de Revisión Técnica, con lo que 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 instalación, los cuales deberán ser objeto de reversión al Ayuntamiento de Alcúdia, en estado aceptable de uso, al final del periodo de la adjudicación. Dicho inventario se deberá contrastar con el relacionado en la oferta del adjudicatario, de forma que la lista de los bienes (mobiliario, equipos y maquinaria) efectivamente incorporados a la instalación incluya todos los elementos ofertados con las características allí indicadas o de superior calidad, debiendo aportar el adjudicatario, con ocasión de la firma del Acta, la documentación acreditativa pertinente. De la existencia del Informe de Revisión Técnica y de su resultado se tomará nota en el Registro Autonómico de Actividades, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 7/2013 antes citada.

k) **El adjudicatario deberá constituir un aval por importe del 80% del presupuesto de contrata consignado en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas, esto es, por la cantidad de 122.188'18 euros.** Dicho aval será devuelto una vez que se revisen las obras por los Servicios Técnicos Municipales y éstos las certifiquen como correcta y completamente ejecutadas. Dicha certificación deberá ser por la obra completa, no pudiendo realizarse certificaciones ni devoluciones de la cantidad avalada de carácter parcial. En el caso de que, en fecha de 31 de enero de 2016, no se hubiera solicitado por el adjudicatario la inspección municipal de las obras, los Servicios Técnicos Municipales la realizarán de oficio, levantando un Acta en la que indicarán las deficiencias o unidades pendientes de subsanación o ejecución, dando al adjudicatario un plazo de un mes para que las efectúe. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento las ejecutará a su cargo. Se procederá del mismo modo en el caso de que, habiendo sido solicitada la inspección por el adjudicatario, ésta no fuera conforme.

l) **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 20:00 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. **El horario mínimo de apertura de los aseos públicos será del 1 de abril al 30 de noviembre, de 10:00 a 22:00 horas.**

m) 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 Alcúdia y demás reglamentación de aplicación. Podrán realizarse actividades esporádicas de música en directo, previa autorización específica, conforme a las disposiciones vigentes.

n) **Los aseos serán de uso público y gratuito, quedando garantizado el libre acceso a los mismos, sin limitación ninguna, en el periodo y horario antes señalados, debiendo estar debidamente señalizados** desde la playa y desde red viaria situada en proximidad, de acuerdo con las recomendaciones de ADEAC. Dispondrán continuamente de papel higiénico, jabón y dispositivos de secado de manos. Se dispondrán carteles informativos, al menos en catalán, castellano, inglés y alemán, en los que se indique su carácter público y gratuito y el horario de apertura de los mismos. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo y número de señales y carteles a colocar, siguiendo una pauta homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Alcúdia, siendo a cargo del adjudicatario los costes correspondientes a tal señalización.

o) Será de cuenta del adjudicatario el pago del consumo de suministro eléctrico de la explotación, el del alumbrado público situado en la zona de la instalación y el del agua de abastecimiento a la instalación y a las duchas públicas asociadas. A tal efecto, deberá proceder, a su cargo, al cambio de domiciliación bancaria de los recibos correspondientes (contador de electricidad, agua potable y alumbrado, en su caso). Igualmente, serán a cargo del adjudicatario los gastos derivados del incremento de potencia eléctrica contratada, en su caso. El adjudicatario deberá también hacerse cargo del cambio de titularidad y pago de otros servicios, tales como comunicaciones y servicio de alarma y vigilancia, en su caso. Del mismo modo, serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas y precios públicos municipales que sean de aplicación (IBI, residuos urbanos, alcantarillado, etc.).

p) La denominación de la instalación será obligatoriamente la de BALNEARIO N° 5, 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 Alcúdia. 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.

r) Será de obligado y estricto cumplimiento el **Decreto 2/2005, 14 de enero, regulador de las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas y zonas de baño de Comunidad Autónoma de las Illes Balears** o la normativa que, en su caso, lo sustituya.

s) Será, igualmente, de obligado y estricto cumplimiento la **Orden del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de 19 de junio de 2013, por la que se aprueban los criterios generales de distribución de instalaciones de temporada en el dominio público marítimo terrestre balear**, publicada en el BOIB número 90 de 27 de junio de 2013 o la normativa que, en su caso, la sustituya.



t) 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 Alcúdia. El adjudicatario facilitará al público la política ambiental del Ayuntamiento, el programa ambiental y toda la información que el SGA considere oportuno.
- La instalación cumplirá las determinaciones de la Ley 2/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de Illes Balears.
- La instalación cumplirá las ordenanzas municipales en materia de ruidos y las determinaciones del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- 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 las pautas de recogida de los generadores singulares de residuos del Municipio, si así lo acuerda el Ayuntamiento con la empresa de recogida.
- El adjudicatario deberá gestionar correctamente los restos de aceite vegetal de cocina, 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.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar diariamente, cuantas veces sea necesario, los aseos, las duchas, la cocina, las terrazas, los accesos al balneario y cualquier otra zona común incluida en la autorización.
- Los productos de limpieza utilizados serán biodegradables y respetuosos con el medio ambiente.
- No se podrán efectuar alteraciones de la vegetación existente en la zona sin previa autorización municipal.
- 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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA AUTORIZACIÓN REGLAMENTADA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE TEMPORADA, NO DESMONTABLE, CORRESPONDIENTE AL BALNEARIO N° 6 (BAL-06) DE LA PLAYA DE ALCÚDIA

1.- Objeto de la licitación

La explotación de la instalación no desmontable de servicios de temporada de la Playa de Alcúdia denominada **BALNEARIO N°6 (BAL-06)**, correspondiente a la instalación, antes denominada **QUIOSCO BAR NÚMERO 3**, destinada al servicio de CAFETERÍA, comprendida en el Proyecto de Referencia, esto es, el Proyecto Municipal de Instalaciones de Temporada, según la situación y delimitación pormenorizada contenida en la ordenación efectuada por la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears y autorizada por la Demarcación de Costas en Illes Balears para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, según autorización 14MA/2014-2017 con registro de salida 3180 de 14 de abril de 2014.

Corresponde a la instalación de código **IT78**, reflejada en el plano de Distribución de Instalaciones de Temporada 003-Alcúdia, Platja d'Alcúdia, hoja 9 de 10, de la Direcció General del Territori de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, **para la explotación de 1 quiosco no desmontable con terraza circundante, 4 mesas y 8 bancos.**

Las prestaciones que se podrán llevar a cabo serán las propias de una cafetería según la normativa municipal vigente, de conformidad con las licencias de apertura y funcionamiento otorgadas por Decreto 56/1999.

2.- Plazo de la autorización

El plazo de vigencia se entenderá, durante el primer año, desde la fecha de la adjudicación definitiva hasta el 30 de noviembre del 2015, y el resto de los años del contrato desde el 1 de abril hasta el 30 de noviembre de cada año, finalizando definitivamente con la expiración del contrato, el 30 de noviembre de 2017.

3.- Tipo de licitación

Al alza, por la cantidad de 55.891'81 euros anuales.





4.- Condiciones técnicas particulares

a) El adjudicatario deberá ejecutar, obligatoriamente y a su cargo, las obras de reparación, reposición y acondicionamiento de la instalación existente, reparando y subsanando las patologías y deficiencias señaladas en:

- **El certificado nº 07/05/0060/15 de inspección reglamentaria de la instalación eléctrica de baja tensión** (según el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por SGS Inspecciones Reglamentarias SA, según el cual la instalación existente resulta **CONDICIONADA**, con 14 defectos calificados como graves y 7 defectos como leves.
- **El informe técnico nº 166055/07/15, de inspección de la instalación receptora de gas** (según el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio), de fecha 13 de marzo de 2015, redactado por Inspección y Control de Instalaciones SA (ICISA), según el cual la instalación existente resulta que **NO CUMPLE** con la normativa vigente, habiéndose detectado al menos 13 patologías distintas.
- **El Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas necesarias para la apertura y puesta en servicio de instalaciones de temporada, no desmontables, en la Playa de Alcúdia: BALNEARIO Nº 6 (BAL-06)**, antes denominado QUIOSCO BAR NÚMERO 3, de fecha MARZO DE 2015, redactado por EQUIPO ESTIU SL, cuyo presupuesto de contrata estimado asciende a la cantidad de 87.846'64 euros.

b) **El acceso a la instalación deberá ser accesible conforme a lo dispuesto en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas**, publicado en el BOIB núm. 157 ext. de 29 de octubre de 2010.

c) **En el plazo de quince (15) días naturales a partir de la fecha de adjudicación, deberá presentar ante el Ayuntamiento, para su aprobación, proyecto o proyectos técnicos específicos de las obras a realizar**, que, como mínimo, serán suficientes para corregir las deficiencias indicadas en los informes y certificados antedichos, de forma que la instalación reúna condiciones técnicas, funcionales, estéticas y de seguridad acordes con la función a que está destinada y su carácter de servicio público, al tiempo que cumplimenta la reglamentación que sea de aplicación.

d) Asimismo, **en el mismo plazo, deberá presentar el Informe de Revisión Técnica de Actualización de la actividad existente, previsto en la Disposición Transitoria décima de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears**, publicada en el BOIB número 166, de 30 de noviembre de 2013, **conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la misma para las revisiones técnicas periódicas de actividades**. Dicho informe efectuará una valoración del mantenimiento de las condiciones de la licencia de apertura y de funcionamiento otorgada en su momento, y también de las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, indicando, en caso de que no sea favorable, las medidas correctoras a adoptar y los plazos para ejecutarlas. El informe indicará asimismo las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas que, en todo caso, será necesario ejecutar, con carácter inexcusable, antes de proceder a la puesta en marcha de la actividad y su apertura efectiva al público.

e) Las obras a realizar podrán incluir variaciones y mejoras sobre las señaladas en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas arriba indicado, a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que, en ningún caso, puedan alterarse las características básicas de la instalación existente y en particular: la superficie, la altura y el volumen edificados, las condiciones técnicas, constructivas y estéticas generales y las condiciones de ocupación del dominio público. Tampoco podrán alterar el programa de servicios públicos y la distribución general, salvo lo que se derive de la habilitación del cuarto higiénico accesible en el recinto de aseos públicos, conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este Pliego.

f) 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.

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

- Superficie total edificada: 121'20 m2, con altura de 1 planta.
- Superficie de terraza asociada: 108'00 m2.

h) El adjudicatario deberá dotar a la instalación del mobiliario, equipamiento y maquinaria específicos que sean pertinentes para su correcto funcionamiento, conforme a la capacidad y destino de la misma, debiendo presentar todos los elementos aportados condiciones adecuadas para su uso público, de acuerdo con la reglamentación vigente. Todo el material aportado por estos conceptos será inventariado, quedará adscrito a la instalación y revertirá al Ayuntamiento al final de la autorización.

i) Una vez realizadas las actuaciones, obras y medidas correctoras mínimas señaladas en el Informe inicial de Revisión Técnica de Actualización como de obligada ejecución para la puesta en marcha de la actividad, se presentarán ante el Ayuntamiento las acreditaciones pertinentes, incluyendo, en todo caso, los certificados de inspección técnica favorable referentes a la instalación eléctrica de baja tensión y a la instalación de gas, por Organismo de Control Autorizado (OCA). Dichas acreditaciones habilitarán al adjudicatario para la apertura al público de la actividad, no pudiendo procederse a la apertura del establecimiento sin la presentación de las mismas ante el Ayuntamiento.



j) Una vez acabadas todas las obras, actuaciones y medidas correctoras a ejecutar previstas en los proyectos y la revisión técnica de actualización sea favorable, se presentarán ante el Ayuntamiento los correspondientes certificados finales de obra y el Informe final de Revisión Técnica, con lo que 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 instalación, los cuales deberán ser objeto de reversión al Ayuntamiento de Alcúdia, en estado aceptable de uso, al final del periodo de la adjudicación. Dicho inventario se deberá contrastar con el relacionado en la oferta del adjudicatario, de forma que la lista de los bienes (mobiliario, equipos y maquinaria) efectivamente incorporados a la instalación incluya todos los elementos ofertados con las características allí indicadas o de superior calidad, debiendo aportar el adjudicatario, con ocasión de la firma del Acta, la documentación acreditativa pertinente. De la existencia del Informe de Revisión Técnica y de su resultado se tomará nota en el Registro Autonómico de Actividades, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 7/2013 antes citada.

k) **El adjudicatario deberá constituir un aval por importe del 80% del presupuesto de contrata consignado en el Informe de Estado Actual y Actuaciones Mínimas, esto es, por la cantidad de 70.277'31 euros.** Dicho aval será devuelto una vez que se revisen las obras por los Servicios Técnicos Municipales y éstos las certifiquen como correcta y completamente ejecutadas. Dicha certificación deberá ser por la obra completa, no pudiendo realizarse certificaciones ni devoluciones de la cantidad avalada de carácter parcial. En el caso de que, en fecha de 31 de enero de 2016, no se hubiera solicitado por el adjudicatario la inspección municipal de las obras, los Servicios Técnicos Municipales la realizarán de oficio, levantando un Acta en la que indicarán las deficiencias o unidades pendientes de subsanación o ejecución, dando al adjudicatario un plazo de un mes para que las efectúe. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento las ejecutará a su cargo. Se procederá del mismo modo en el caso de que, habiendo sido solicitada la inspección por el adjudicatario, ésta no fuera conforme.

l) **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 20:00 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. **El horario mínimo de apertura de los aseos públicos será del 1 de abril al 30 de noviembre, de 10:00 a 22:00 horas.**

m) 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 Alcúdia y demás reglamentación de aplicación. Podrán realizarse actividades esporádicas de música en directo, previa autorización específica, conforme a las disposiciones vigentes.

n) **Los aseos serán de uso público y gratuito, quedando garantizado el libre acceso a los mismos, sin limitación ninguna, en el periodo y horario antes señalados, debiendo estar debidamente señalizados** desde la playa y desde red viaria situada en proximidad, de acuerdo con las recomendaciones de ADEAC. Dispondrán continuamente de papel higiénico, jabón y dispositivos de secado de manos. Se dispondrán carteles informativos, al menos en catalán, castellano, inglés y alemán, en los que se indique su carácter público y gratuito y el horario de apertura de los mismos. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán el tipo y número de señales y carteles a colocar, siguiendo una pauta homogénea para el conjunto de balnearios públicos de la Playa de Alcúdia, siendo a cargo del adjudicatario los costes correspondientes a tal señalización.

o) Será de cuenta del adjudicatario el pago del consumo de suministro eléctrico de la explotación, el del alumbrado público situado en la zona de la instalación y el del agua de abastecimiento a la instalación y a las duchas públicas asociadas. A tal efecto, deberá proceder, a su cargo, al cambio de domiciliación bancaria de los recibos correspondientes (contador de electricidad, agua potable y alumbrado, en su caso). Igualmente, serán a cargo del adjudicatario los gastos derivados del incremento de potencia eléctrica contratada, en su caso. El adjudicatario deberá también hacerse cargo del cambio de titularidad y pago de otros servicios, tales como comunicaciones y servicio de alarma y vigilancia, en su caso. Del mismo modo, serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas y precios públicos municipales que sean de aplicación (IBI, residuos urbanos, alcantarillado, etc.).

p) La denominación de la instalación será obligatoriamente la de BALNEARIO N° 6, 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 Alcúdia. 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.

r) Será de obligado y estricto cumplimiento el *Decreto 2/2005, 14 de enero, regulador de las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas y zonas de baño de Comunidad Autónoma de las Illes Balears* o la normativa que, en su caso, lo sustituya.

s) Será, igualmente, de obligado y estricto cumplimiento la *Orden del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de 19 de junio de 2013, por la que se aprueban los criterios generales de distribución de instalaciones de temporada en el dominio público marítimo terrestre balear*, publicada en el BOIB número 90 de 27 de junio de 2013 o la normativa que, en su caso, la sustituya.

t) 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 Alcúdia. El adjudicatario facilitará al público la política ambiental del Ayuntamiento, el programa ambiental y toda la información que el SGA considere oportuno.
- La instalación cumplirá las determinaciones de la Ley 2/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de Illes Balears.
- La instalación cumplirá las ordenanzas municipales en materia de ruidos y las determinaciones del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- 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 las pautas de recogida de los generadores singulares de residuos del Municipio, si así lo acuerda el Ayuntamiento con la empresa de recogida.
- El adjudicatario deberá gestionar correctamente los restos de aceite vegetal de cocina, 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.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar diariamente, cuantas veces sea necesario, los aseos, las duchas, la cocina, las terrazas, los accesos al balneario y cualquier otra zona común incluida en la autorización.
- Los productos de limpieza utilizados serán biodegradables y respetuosos con el medio ambiente.
- No se podrán efectuar alteraciones de la vegetación existente en la zona sin previa autorización municipal.
- 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.

Alcúdia, a 30 de marzo de 2015

La Alcaldesa,
Coloma Terrassa Ventayol

