



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

Explotación de la Zona de Restauración de la **Playa del Cura**
en el Término Municipal de Mogán.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la explotación de la Zona de Restauración de la Playa del Cura, en el término municipal de Mogán, concedida por la Demarcación de Costas de Canarias, y de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Cláusulas Administrativas y Programa Económico.

2. ÁMBITO DEL CONTRATO.

2.1 Ámbito geográfico.

El ámbito geográfico del contrato afecta a la ordenación de la superficie definida en los planos adjuntos al presente pliego, correspondiente a la Playa del Cura, en el término municipal de Mogán:

1. Playa del Cura. (Superficie de Concesión 275,00m²)

En lo relativo a la situación y la superficie de ocupación en toda la ordenación del espacio, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento en cuanto a zonas libres, zona de baños y espacios de ocupación de los correspondientes aprovechamientos.

La ocupación máxima de las instalaciones para la **Zona de Restauración en la Playa del Cura**, vendrá definida en la Autorización de Costas otorgada por Orden Ministerial de 15 de octubre de 2018 y con referencia CNC02/17/35/0004 y prorrogada por la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias mediante Resolución 59-2024.

2.2 Ámbito temporal.

La duración de este contrato será la siguiente:

- La vigencia de este contrato se extenderá desde el día siguiente de la firma del contrato, hasta el **15 de agosto de 2029**. No obstante, la vigencia del contrato, establecida en este apartado, estará siempre condicionada a cualquier incumplimiento del PTPP y del PCAP por parte del adjudicatario o por cualquier revocación de la Autorización por parte de la Demarcación de Costas o la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias.
- El contrato podrá prorrogarse por un periodo de 5 años (2034) siempre y cuando la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias, autorice la Prórroga correspondiente y existiera acuerdo a prorrogar el contrato entre el Ayuntamiento de Mogán y el contratista.
- Esta prórroga del contrato, se realizará si existiese acuerdo entre Ayuntamiento y Concesionario, de modo que se realizará un informe por parte del Ayuntamiento donde se describa si el Concesionario ha cumplido con las Condiciones del PTPP y del PCAP referido a la Zona de Restauración de la Playa del Cura.
- En caso de que el Concesionario no pudiera o no deseara continuar con la explotación de la Zona de Restauración de la Playa del Cura, deberá de notificarlo mediante los medios digitales existentes en esta administración, con una antelación de 3 meses, de modo que este Ayuntamiento pueda desarrollar toda la documentación necesaria para una nueva licitación.
- En resumen, la duración del contrato será la siguiente:



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

- 1º Desde el día siguiente de la firma del contrato hasta el **15 de agosto de 2029**. (Fecha en la que finaliza la 1ª Prórroga de la Concesión).
- 2º Desde el **16 de agosto de 2029** al **16 de agosto de 2034** (en el caso de que ambas partes estén de acuerdo en la prórroga y esta haya sido Autorizada por la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias).

Tras la firma del contrato, el adjudicatario dispondrá de DOS (2) MESES para la efectiva adscripción de los permisos, elementos y materiales de su propiedad necesarios para el cumplimiento en condiciones óptimas del contrato y en su caso, para la ejecución de las inversiones a que vienen obligados conforme a este pliego.

Se entenderá como permisos, elementos y materiales definitivos:

- En el entorno de la Concesión (perímetro):
 - Pasarelas de Madera (40 metros – Obligatorios + la mejora ofertada)
 - Sistema de Videovigilancia
- De los Permisos:
 - Justificación de Trámite de Licencia de Apertura
 - Justificación de Trámite de Alta en Suministro Eléctrico
 - Justificación de Trámite de Alta en Abasto de Agua
 - Justificación de Trámite de Alta en Gestión de Residuos.
 - Copia de la Póliza de Seguros.
 - Contrato del Servicio de Control de Plagas, desinfección e Higiene Alimentaria.
- En la Concesión:
 - Instalación de cocina
 - Instalación de Zona de Bar
 - Mobiliario de Terraza

Una vez adscritos los permisos, elementos y materiales necesarios, se levantará un acta de comprobación de los medios definitivos.

Vencido el plazo de vigencia del contrato, éste llegará a su terminación sin que sea exigible por parte del adjudicatario indemnización de ningún tipo por el desmantelamiento de las instalaciones, sin perjuicio de aquellos materiales, maquinaria y elementos que estén sujetos a reversión a favor del Ayuntamiento de Mogán y que se indican en el presente pliego. Subsidiariamente será llevado a cabo por el Ayuntamiento de Mogán el supuesto de que, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES, contado a partir de la fecha del vencimiento, no lo ejecutasen voluntariamente el adjudicatario, siendo por cuenta de éste los gastos que se ocasionen.

3. MARCO NORMATIVO.

La ordenación del espacio, la prestación del servicio, y las características técnicas de las instalaciones deberán ajustarse a lo previsto en las siguientes disposiciones normativas, con carácter enunciativo y no limitativo sin perjuicio de otras que también puedan ser de aplicación:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

-Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

-Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado mediante Decreto de 17 de junio de 1955.

-Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

-Ordenanza Municipal Reguladora de Protección del Medio Ambiente, Ruidos y Vibraciones del Ayuntamiento de Mogán (publicada en el BOP nº 14 de fecha 02/02/98).

4. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL ADJUDICATARIO.

- Se deberá cumplir en todo momento con lo estipulado en la Ordenanza Reguladora de Protección del Medio Ambiente, Ruidos y Vibraciones del Ayuntamiento de Mogán, así como con la legislación y normativas vigentes en esta materia.
- El adjudicatario velará para que las actividades propias del servicio que prestan se desarrollen evitando cualquier riesgo de impacto ambiental.
- Todos los materiales, equipos y maquinarias, deberán evitar la emisión de olores y ruidos molestos, así como pérdidas o fugas de productos tóxicos y peligrosos que puedan contaminar el medio, corrigiendo, a su cargo, todos los impactos producidos.

5. CANON DE LICITACIÓN.

Tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización o aprovechamiento privativo de los bienes de dominio público que nos ocupa, así como el valor de venta de los mismos, el precio tipo de licitación, en concepto de canon de explotación por debajo del cual no se admitirá ninguna propuesta, es el resultado de la suma de las cuantías obtenidas en el Informe de valoración de la terraza, elaborado por el departamento de Dominio Público del Ayuntamiento de Mogán e Informe técnico de valoración del módulo emitido por la Unidad Administrativa de Obras Públicas, el cual arroja los siguiente importes:

a) VALOR TOTAL DE TASACIÓN DEL BIEN DESCRITO: 113.865,12 euros (según Informe Técnico y de Valoración, emitido por la Unidad Administrativa de Obras Públicas, Ilustre Ayuntamiento de Mogán. Canon mínimo a pagar: **6.831,91 euros anuales**.

b) VALOR TOTAL DE LA TERRAZA (228 m²): Tasa por utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local: 228 m² X Tasa callejero fiscal categoría Tercera (0,46 €/m² día) = 38.281,20 €/año. (según cálculos realizados en base a la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local del Ayuntamiento de Mogán, por el departamento de Dominio Público del Ayuntamiento de Mogán, que consta en el expediente). Canon a pagar: **38.281,20 euros anuales**.

Por lo tanto, **EL CANON ANUAL** estimado para la Zona de Restauración de la Playa del Cura, que el adjudicatario deberá satisfacer al Ayuntamiento de Mogán, será como mínimo de **45.113,11 euros, IGIC no incluido**.

Esta cantidad deberá ser mejorada al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo.

No se considerarán incluido en el canon ofertado y, por tanto, en cualquier caso, serán de cuenta del adjudicatario, los importes relativos a tasas, impuestos, permisos, suministros, o cualesquiera otros gastos establecidos en el PPT, así como los que legalmente le correspondan por la prestación del servicio.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

El precio del contrato será abonado del siguiente modo:

- El canon anual será prorrateado. Se liquidará mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes desde el inicio de la temporada, debiendo a estos efectos el adjudicatario depositar las cantidades correspondientes en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento determine en el contrato administrativo que ambas partes suscriban.
- Para el primer año de contrato, el canon anual que deberá abonar el adjudicatario se recalculará por el tiempo que medie desde el inicio del servicio (*comenzando el mismo, como máximo dos (2) meses después de la fecha de la formalización del contrato*) hasta el final del año natural.
- El precio a pagar se entiende con exclusión de cualesquiera tributos que pueda gravar la adjudicación y la concesión otorgada, que, además, serán liquidados por el adjudicatario en los plazos que proceda.
- El Ayuntamiento de Mogán no avalará ningún tipo de préstamo ni participará en los gastos precisos para la puesta en funcionamiento de las instalaciones, ni en las cargas fiscales que tal actividad generen.
- El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación.
- El adjudicatario tendrá que comunicar al Ayuntamiento, la fecha de apertura de la zona de restauración para la formalización del Acta de Inicio del Servicio.

6. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES, FISCALES Y LABORALES.

El adjudicatario se obliga a cumplir, bajo sus exclusivas responsabilidades, las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento de Mogán exonerado de cualquier responsabilidad ante posibles incumplimientos por parte del adjudicatario.

El Ayuntamiento de Mogán no tendrá relación jurídica laboral o administrativa ni de otra índole con el personal perteneciente al adjudicatario, durante la vigencia del contrato, ni al término de este, siendo por cuenta de este, todas las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidad que pudieran derivarse.

7. EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE LA ZONA DE RESTAURACIÓN.

La explotación de la Zona de Restauración se ceñirá expresamente a las características detalladas en el presente pliego. No obstante, y sólo cuando se den circunstancias de especial singularidad, el Ayuntamiento de Mogán podrá aceptar de forma expresa el cambio de las características indicadas en este pliego, por otras similares. Todos los equipos y materiales estarán amparados por la normativa de aplicación de homologación del marcado CE y con su declaración de conformidad, cumpliendo la directiva de seguridad e higiene en el trabajo y deberán recibir el visto bueno por parte del responsable del contrato de manera previa a su instalación, puesta en marcha o puesta a disposición del servicio.

El período de ocupación será todo el año, salvo razones motivadas en contra del área de Playas del Ayuntamiento de Mogán. Los Servicios de la Zona de Restauración objeto de esta licitación se prestará en los horarios descritos en este Pliego.

- El desarrollo de la Actividad se realizará de Lunes a Domingo.
- El horario de Apertura será a las 08:00h y el cierre se realizará a las 24:00h.
- Será necesario obtener Autorización Municipal para realizar cualquier modificación puntual en el horario de apertura o cierre del establecimiento.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

7.1 Condiciones generales de la Zona de Restauración

Serán derechos y obligaciones del adjudicatario todos aquellos que, con tal carácter, vengan recogidos en la normativa de aplicación, así como los establecidos en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que se constituyen, a todos los efectos como la "Ley del Contrato".

7.1.1 De las obligaciones del adjudicatario.

- El adjudicatario de la Zona de Restauración, previo al inicio de la misma, facilitarán una dirección a efectos de notificaciones postales, un número de teléfono y un correo electrónico, que mantendrán disponibles en horario de funcionamiento del servicio que presten para la comunicación directa con el Ayuntamiento de Mogán.
- Satisfacer los tributos, precios públicos, cánones y demás gravámenes estatales, autonómicos o municipales que puedan corresponderles en relación con el objeto del contrato.
- Mantener en buen estado de funcionamiento las obras e instalaciones del contrato, corriendo con la totalidad de los gastos, sean de la índole que fueran, derivados de la explotación de los servicios, a excepción de los marcados en este pliego.
- La vigilancia y mantenimiento de los servicios y de sus instalaciones.
- Disponer en todo momento de los medios humanos y materiales e instalaciones fijadas para cada servicio en este pliego.
- Responsabilizarse de la correcta conservación del equipamiento del servicio que presten, debiendo reponer el que resultase dañado o haya desaparecido, salvo justificación debidamente fundada.
- Notificar de forma inmediata al Ayuntamiento de Mogán de cualquier situación anómala en el funcionamiento de la instalación o la prestación del servicio que presten.
- La obtención de todos aquellos permisos, autorizaciones, derecho de enganche y acometida necesarios para la conexión de las instalaciones de suministro de agua y electricidad, si éstas fuesen necesarias para la prestación de los servicios.
- Contratación de un Servicio de Control de Plagas, desinfección e Higiene Alimentaria.
- Satisfacer a su cargo los gastos derivados de cualquier suministro que la explotación del servicio que presten conlleve, incluidos los de suministro de energía eléctrica, teléfono y agua, aun en el caso de que dichos servicios fueran prestados directa o indirectamente por el Ayuntamiento de Mogán, así como los gastos derivados de los contratos de mantenimiento de equipos e instalaciones.
- Satisfacer los gastos derivados de la tramitación y obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información de organismos o particulares.
- Satisfacer los gastos derivados de la elaboración y desarrollo de los proyectos que fueren necesarios para la explotación de los servicios, así como los derivados de cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato.
- Satisfacer los gastos derivados de la publicación de los anuncios de licitación.
- Cumplir las obligaciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

- Designar un encargado que vele por el cumplimiento de los servicios objeto de contrato, para que por parte municipal puedan dársele instrucciones de inmediato cumplimiento en orden a la ejecución del contrato, debiendo comunicar asimismo al Ayuntamiento de Mogán cualquier cambio posterior.
- Realizar todas aquellas acciones y trabajos que el Ayuntamiento de Mogán les requiera, encaminadas al cumplimiento de las obligaciones y formalidades exigidas por el Sistema Integrado de Gestión de Calidad, Medio Ambiente y Accesibilidad Universal, conforme a los requisitos de las Normas UNE-EN-ISO 9001:2008, UNE-EN-ISO 14001:2004 y UNE 170001-2:2007 o equivalentes. En este sentido deberán someterse a cuantas inspecciones estime oportuno el Ayuntamiento de Mogán, por parte de funcionarios de dicha Concejalía, inspectores del sistema integrado de gestión, policía local, etc.
- Prestar los servicios de emergencia que pueda solicitar el Ayuntamiento de Mogán, en su caso.
- Tener en vigor durante la ejecución del contrato un seguro de responsabilidad civil y accidentes que cubra, para cada uno de los diferentes servicios, la totalidad de los posibles daños personales o materiales, directos o indirectos, a los usuarios, al público asistente, a terceros o a bienes, que se puedan causar durante la ejecución del contrato, incluidos aquellos daños producidos por vandalismo, o por temporales de mar, lluvia o viento, siendo de su responsabilidad la sustitución de cualquier material dañado (módulo, tarimas, pérgolas e instalaciones) sin coste alguno para el Ayuntamiento de Mogán.
- Todas aquellas otras obligaciones contempladas para el adjudicatario en la normativa legal vigente.

7.1.2 De las instalaciones.

- Todas las instalaciones, equipamiento y material suministrado por los adjudicatarios se destinarán única y exclusivamente a la explotación de los aprovechamientos concedidos a este.
- El equipamiento, los materiales y las instalaciones adscritas a este servicio deberán de estar en perfecto estado de conservación, se presentará la documentación solicitada por el Ayuntamiento para verificar la antigüedad, características y fecha estimada de futura renovación o reemplazo.
- Las instalaciones y el dominio público utilizado reunirán en todo momento las adecuadas condiciones de salud, seguridad, higiene, ornato, uso y estética, adecuándose al entorno y deberán hallarse, en todo momento, limpias y en condiciones higiénicas.
- El adjudicatario está obligado a mantener todo el material instalado en perfectas condiciones y estado durante la vigencia del contrato.
- Los servicios técnicos del Ayuntamiento de Mogán podrán adoptar medidas adecuadas para controlar el nivel de conservación de los elementos utilizados, pudiendo ordenar su sustitución por otros nuevos, lo que se realizará a cargo del adjudicatario correspondiente sin coste económico alguno para el Ayuntamiento de Mogán.
- Se prohíbe ocupar para la prestación del servicio una superficie superior o distinta a lo establecido en este pliego y sus planos.
- No se permite la construcción de obras de fábrica u otras obras fijas. Las instalaciones han de ser total y fácilmente desmontables, entendiéndose como tales las así definidas en la Ley 22/1988, de Costas. En este sentido, el artículo 51 de la citada ley establece, en su apartado 2º, lo que se entiende por instalaciones desmontables siendo aquellas que:
 - Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

- Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, carteles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.
- Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.
- Se prohíbe al adjudicatario y sus trabajadores el estacionamiento, aparcamiento o circulación de vehículos por las playas y paseos.
- No se admitirán casetas de uso particular, cualquiera que sea su destino, ni de guarda o almacén de enseres.
- La instalación deberá disponer de un botiquín de primeros auxilios.
- La cartelería que se instale deberá ser revisada y aprobada por el Departamento de Playas de este Ayuntamiento. En el caso de que para las operaciones de montaje y/o desmontaje se necesite maquinaria que deba entrar en la playa, deberán colocarse carteles informativos y realizarse en los lugares indicados por el Ayuntamiento de Mogán.
- Las operaciones de instalación deberán:
 - Realizarse en horarios que afectarán lo menos posible a la población de la zona, o a los usuarios de las playas, debiendo solicitar dicha información al Departamento de Playas.
 - La zona donde se instalan los elementos y equipamientos, una vez retirada y finalizada la prestación, deberá quedar en las mismas condiciones que estaba antes de la instalación de los mismos.
 - Realizarse minimizando el ruido y las vibraciones al máximo posible.
- Queda prohibido realizar operaciones de limpieza y mantenimiento del equipamiento y materiales en la propia playa.
- Queda prohibido el acopio de material en mal estado o pendiente de reparación en la zona autorizada, este espacio solo podrá albergar el material en uso y autorizado.
- Queda prohibido la fijación o instalación de carteles (cartas de menús, ofertas, promociones...) fuera de la zona de concesión, procediendo inmediatamente este Ayuntamiento a la retirada de los mismos.
- Los aseos que contiene el módulo de restauración, serán de uso público, no serán exclusivos de la Zona de Restauración, por lo que se permitirá el uso a cualquier usuario de la playa o del entorno.
- Será obligación del Concesionario la limpieza, mantenimiento y dotación del material necesario (papel y jabón) de estos aseos.
- La limpieza de los aseos se realizará varias veces al día, dependiendo de la afluencia de usuarios o del estado en que se encuentren los mismos.
- Será obligación del Concesionario el mantenimiento de la vegetación que sea instalada en la zona de restauración o en su perímetro, que será definida en este pliego.
- Será obligación del Concesionario el mantenimiento y reposición del mobiliario urbano que viene definido en este pliego.
- Será obligatorio solicitar Autorización al Ayuntamiento de Mogán para la modificación de cualquier elemento que componen la concesión (instalación de nuevos toldos, cerramientos, sustitución de pérgolas, actuaciones en pavimentos,...)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25

7.1.3 De las instalaciones (Aseos Públicos)

- Los aseos que contiene el módulo de restauración, serán de uso público, no serán exclusivos de la Zona de Restauración, por lo que se permitirá el uso a cualquier usuario de la playa o del entorno, pudiendo el Concesionario optar por el cobro del uso de estos aseos en base a un precio acordado con el Ayuntamiento.
- Será obligación del Concesionario la limpieza, mantenimiento y dotación del material necesario (papel y jabón) de estos aseos.
- La limpieza de los aseos se realizará varias veces al día, dependiendo de la afluencia de usuarios o del estado en que se encuentren los mismos.

7.1.4 De la reversión de la dotación al Ayuntamiento de Mogán.

- Vencido el contrato, el adjudicatario deberá retirar, en un plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES, todas las instalaciones, equipos y materiales no revertibles, dejando la zona antes ocupada en perfecto estado de limpieza y orden, así como restaurada la realidad física alterada, no siendo preciso efectuar requerimiento alguno a tal fin.
- Los materiales afectos a la autorización se retirarán al término del período de explotación, de modo que la Zona de Concesión quedará del mismo modo que fue definida en el Acta de entrega, sin perjuicio de las determinaciones que adopte el Ayuntamiento de Mogán en cuanto a aquellos servicios y medios esenciales que hayan sido revertidos a la fecha de finalización del contrato.
- Atendiendo esto y a la fecha de finalización del contrato, revertirán a favor del Ayuntamiento de Mogán el siguiente material y mobiliario urbano:
- El conjunto de la Zona de Restauración (módulo, pérgolas y tarimas) puesto que son propiedad municipal.
- Pasarelas de madera instaladas en el perímetro de la zona de concesión.

7.1.5 De la imagen del entorno.

- Queda prohibido el acopio permanente de materiales de cualquier tipo fuera o dentro de la superficie de adjudicación, de manera que se degrade o afee la imagen del entorno.
- Queda prohibido el acopio de material que se encuentre deteriorado o pendiente de reparación en la zona de concesión, debiendo trasladar ese elemento a la zona de reparación ubicada fuera de la zona de concesión.
- Todos los elementos que componen la concesión, deberán de estar colocados uniformemente dentro de la zona de concesión, en ningún caso se permitirá una ocupación fuera de la zona de concesión con estos elementos.
- Está prohibida la publicidad en el dominio público marítimo-terrestre por cualquier tipo de vallas o carteles, o por medios acústicos o audiovisuales, conforme lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Costas. Sólo estará permitida la emisión, en los paneles informativos digitales, de los videos promocionales del municipio u otros requeridos por el Ayuntamiento de Mogán en relación con el objeto del contrato.
- Está prohibido el uso de vallas o de cualquier elemento, que impidan el libre acceso público a las instalaciones o zonas ocupadas por sus elementos.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

7.1.6 De los precios de venta al público.

- El adjudicatario deberá exponer al público la lista de precios de los diferentes productos y servicios que oferten.

7.1.7 Del personal.

- Se deberá cumplir con la legislación vigente en materia laboral, fiscal, etc., quedando el Ayuntamiento de Mogán exonerado de responsabilidad en caso de cualquier incumplimiento.
- El personal será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario, deberá estar dado de alta en la Seguridad Social y no tendrá relación laboral de ningún tipo con el Ayuntamiento de Mogán.
- El adjudicatario deberá contar con el personal mínimo que garantice la correcta presteza de sus servicios.
- El personal que preste los diferentes servicios deberá estar debidamente uniformado e identificado.

7.1.8 De los derechos de los usuarios.

- El adjudicatario tendrá la obligación de disponer de un sistema de recogida de quejas de forma escrita (hojas de reclamaciones selladas por Servicio Territorial de Consumo) donde se registrarán todas las quejas y/o sugerencias que manifiesten los usuarios de los servicios y de mantener un control y seguimiento de la efectiva resolución de estas, dando cuenta periódicamente al Ayuntamiento de Mogán de estas incidencias.
- El adjudicatario podrá disponer de un código de conducta y de vestimenta para el acceso a las instalaciones, tales como:
 - Prohibido entrar descalzos.
 - Prohibido entrar solo con ropa de baño.
 - Prohibido entrar con arena en los pies.
 -

7.1.9 De las condiciones sanitarias y de calidad.

- El adjudicatario deberá, en todo momento, mantener limpia la zona de concesión y las zonas limítrofes a la misma, debiendo retirar los residuos generados.
- El adjudicatario deberá de tomar las medidas sanitarias necesarias frente a cualquier incidencia sanitaria.
- Contratación de un Servicio de Control de Plagas, desinfección e Higiene Alimentaria.

7.1.10 De los requisitos medioambientales.

- El adjudicatario deberá seguir el Código de buenas prácticas ambientales en el marco del Sistema de Gestión Ambiental (según la norma ISO 14.001 o equivalente), así como de las condiciones establecidas para la obtención de cualquier tipo de galardón al que el Ayuntamiento pretenda optar.
- Se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos ambientales a la hora de planificar y llevar a cabo el Servicio de Restauración:
 - Evitar emisiones a la atmósfera.
 - Evitar vertidos a la arena.



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25

- Evitar vertidos al agua.
- Controlar el consumo de recursos naturales tales como agua, energía, materias primas y auxiliares.
- Controlar la generación de residuos.
- Evitar ruido, vibraciones, radiaciones y olores.
- Preservar la ordenación territorial y paisajística.
- Evitar los impactos sobre el sistema natural, su flora y su fauna.

Queda prohibido el uso de detergentes o cualquier tipo de producto químico que sea nocivo para el medio ambiente.

El Ayuntamiento de Mogán podrá exigir al adjudicatario cualquier tipo de información en aquellos temas relativos al Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14.001 o equivalente) referentes al consumo de agua, electricidad, etc.

7.2 Actuaciones a desarrollar en la Concesión.

Las actuaciones a desarrollar en esta Concesión se ceñirán expresamente a las establecidas en el presente pliego, y en última instancia, a las condiciones establecidas en la Autorización de la Demarcación de Costas de Canarias. No obstante, únicamente cuando se den circunstancias de especial singularidad, el Ayuntamiento de Mogán podrá aceptar de forma expresa el cambio de las características indicadas en este pliego, por otras similares.

Todos los equipos y materiales estarán amparados por la normativa de aplicación de homologación del marcado CE y con su declaración de conformidad, cumpliendo la directiva de seguridad e higiene en el trabajo y deberán recibir el visto bueno por parte del responsable del contrato de manera previa a su instalación, puesta en marcha o puesta a disposición del servicio.

Todo el equipamiento, materiales e instalaciones adscritas a este servicio deberán de estar en perfecto estado de conservación, se presentará la documentación solicitada por el Ayuntamiento para verificar la antigüedad, características y fecha estimada de futura renovación o reemplazo.

El adjudicatario podrá detallar opcionalmente aquellas características que estimen oportunas, de acuerdo con las especificaciones dadas en este pliego.

7.2.1 En el Servicio de Restauración.

El adjudicatario de la Concesión de la Zona de Restauración tendrá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- El horario de apertura y cierre será el descrito en el presente pliego.
- La adquisición, instalación y mantenimiento de todas las instalaciones, mobiliario y equipos, será responsabilidad del adjudicatario.
- El mobiliario a colocar en las terrazas ha de ser desmontables, anti vandálicos, homologados y homogéneos, conforme a las ordenanzas municipales que fueran de aplicación.
- Todas las instalaciones, mobiliario y equipos dispuestos en la zona de concesión han de estar en perfectas condiciones durante la vigencia del contrato.
- Será responsabilidad del adjudicatario velar por el desarrollo de la actividad de forma segura, al objeto de salvaguardar la integridad de las personas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

- El adjudicatario se hará cargo de la vigilancia nocturna de sus instalaciones, mobiliario y equipos, para evitar daños en los mismos y su posible utilización fuera del horario permitido.
- El adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento de Mogán los recursos necesarios para resolver cualquier acción que necesitara de la intervención en el litoral moganero.
- No podrá derivarse responsabilidad civil, penal o administrativa alguna para el Ayuntamiento de Mogán, directa o subsidiaria, como consecuencia del normal o anormal funcionamiento de las instalaciones o equipos, siendo exclusivamente imputable al titular de esta cualquiera consecuencia dañosa derivada del desarrollo de la actividad.
- Satisfacer a su cargo los gastos derivados de cualquier suministro que la explotación del servicio que presten conlleve, incluidos los de suministro de energía eléctrica, teléfono y agua, aún en el caso de que dichos servicios fueran prestados directa o indirectamente por el Ayuntamiento de Mogán, así como los gastos derivados de los contratos de mantenimiento de equipos e instalaciones.
- Una vez finalizado el contrato, el adjudicatario del servicio desmontará por completo las instalaciones, equipos y mobiliario no reversible.

Mantenimiento y limpieza.

El adjudicatario de esta Concesión deberá mantener en buen estado de limpieza, higiene y mantenimiento la zona de concesión que corresponda a su servicio, así como las instalaciones y equipos adscritos al mismo siempre que no se contradiga en este pliego.

Las actuaciones de limpieza y control higiénico-sanitario y mantenimiento que el adjudicatario de la Zona de Restauración ha de realizar serán, como mínimo, las siguientes:

- Limpieza y control higiénico-sanitario de la Zona de Concesión.
- Limpieza manual y control higiénico-sanitario de los aseos públicos instalados en la Zona de concesión.
- Limpieza y control higiénico sanitario del módulo de restauración.
- Limpieza y control higiénico-sanitario de los contenedores de basura y gestión de sus residuos.
- El vaciado de las papeleras y/o contenedores dentro de las áreas de gestión.
- Los recipientes serán tratados en profundidad (agua a presión y desinfectantes) para evitar cualquier mal olor que pudieran desprender.
- Todos los residuos recogidos serán depositados de forma selectiva en los contenedores municipales correspondientes y en horas adecuadas para su recogida por el Servicio Municipal de recogida de residuos urbanos.
- Aplicación de medidas necesarias para la prevención de plagas.
- El adjudicatario en ningún caso podrá excusar el cumplimiento del servicio de limpieza, aduciendo circunstancias tales como averías del material o maquinaria, siendo su responsabilidad la garantía del resultado exigido, por lo que deberá disponer de los medios materiales suficientes para el cumplimiento de los objetivos trazados.
- Las operaciones mínimas a ejecutar y sus frecuencias se considerarán obligaciones contractuales esenciales a los efectos de sus incumplimientos y la incoación, en su caso, de su correspondiente expediente sancionador para la imposición de penalidades.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
GUSTAVO HERIBERTO GARCIA CAMPOS	Técnico Municipal	28/02/2025 11:25



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r

- Queda a cargo del adjudicatario, tanto la compra como la reposición y comprobación de papel, jabón, ambientadores y demás consumibles en todas las instalaciones objeto de contrato, así como el resto de material de limpieza necesario para la ejecución del contrato, tales como bayetas, jabones detergentes, fregonas, mopas, baldes, etc.
- En el caso de aquellos residuos de los que no se disponga contenerización, deberán ser trasvasados, cargados y transportados a cuenta del adjudicatario hasta un vertedero autorizado, eco parque o complejo ambiental legalizado, adecuado al tipo de residuos de que se trate o cualquier espacio acondicionado y por tanto destinado a tal fin. Será también a cargo del adjudicatario el coste de eliminación en vertedero u otro espacio idóneo.

8. INVERSIONES A REALIZAR Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

El adjudicatario de La Concesión de la Zona de Restauración, deberá asumir la adquisición (salvo en aquellos conceptos que se indique lo contrario), instalación y mantenimiento de todos los elementos y actuaciones a realizar descritas en los siguientes subapartados teniendo que ajustarse a la disposición que se plantea en los planos adjuntos en este pliego.

El adjudicatario deberá tener en cuenta los plazos y condiciones establecidas en el apartado Ámbito Temporal de este documento en relación con las adscripciones provisionales y definitivas de los medios, elementos y materiales que en dicho apartado se especifican.

Todo el equipamiento de cada uno de los servicios deberá mantener la estética del entorno y garantizar la resistencia, durabilidad y protección adecuadas para construcciones que se encuentran permanentemente en el exterior, estando condicionada la elección de instalaciones, equipos y materiales, tanto en características técnicas como estéticas, al visto bueno y autorización del Ayuntamiento de Mogán.

En ningún momento el adjudicatario podrá sobrepasar los equipamientos y superficies de ocupación establecidos en este pliego, y en última instancia, por las condiciones establecidas en la Autorización.

- **Cerramientos de Seguridad**

Para el cierre perimetral de la Zona de Terraza se permitirán dos tipologías:

1. Sistema de CRISTALERAS PLEGABLES que actuaran como sistema de seguridad a la hora del cierre del establecimiento, de modo que cuando la actividad se esté realizando, estas deberán de permanecer abiertas, generando un espacio totalmente abierto y diáfano.
2. Sistema ligero de TOLDOS VERTICALES, que actuaran como sistema de seguridad a la hora del cierre del establecimiento, de modo que cuando la actividad se esté realizando, estas deberán de permanecer abiertas, generando un espacio totalmente abierto y diáfano.

Estas cristaleras y toldos solo podrán abrirse en el desarrollo de la actividad cuando las inclemencias del tiempo (viento, lluvia, calima, etc..) impidan desarrollar la actividad de forma segura y salubre.

Se adjunta imagen y características técnicas de los modelos propuestos.

CRISTALERAS PLEGABLES

TOLDOS VERTICALES



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r



El concesionario deberá presentar el proyecto de cerramiento al Ayuntamiento para valorar el sistema de cierre y las características del mismo.

8.1 Mobiliario OBLIGATORIO en el perímetro de la Concesión

8.1.1 Sistema de vídeo vigilancia.

El adjudicatario deberá contratar, para su instalación y puesta en servicio, un sistema de vídeo vigilancia para la zona de restauración (módulo y terraza). Este sistema deberá estar en pleno funcionamiento en un plazo máximo de dos (2) meses tras la formalización del contrato.

Las cámaras estarán diseñadas para dar un servicio ininterrumpido 24 horas al día y 365 días al año, almacenándose las imágenes durante un periodo mínimo de 30 días.

El adjudicatario proporcionará, a su costa, toda la mano de obra, equipos, instrumentación, señalización y material accesorio, así como autorizaciones y permisos necesarios para la puesta en funcionamiento del sistema de vídeo vigilancia.

Se deberá poner en conocimiento del responsable del contrato cualquier incidencia ocurrida, así mismo el Ayuntamiento podrá solicitar al adjudicatario las imágenes que dicho sistema recoja, debiendo ser estas entregadas en un plazo máximo de 3 días hábiles.

8.1.2 Pasarelas de Madera (40 metros Obligatorios + Oferta de mejora).

Estas Pasarelas serán de nueva adquisición y tendrán las mismas características técnicas que las instaladas en el resto del ámbito de la Concesión.

Se solicitará la información necesaria a este Ayuntamiento para la adquisición de las mismas, de modo que el Ayuntamiento de Mogán estará obligado a proporcionar las características Técnicas de las pasarelas a instalar.

Las pasarelas podrán ser de sistema rígido o enrollables, esto se determinará una vez formalizado el contrato, ya que el perímetro de la zona de concesión se encuentra en proceso de finalización.

Se adjuntan imágenes orientativas del modelo de pasarelas:

Sistema Rígido	Sistema Enrollable
----------------	--------------------



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r



9. FLUJOS DE INFORMACIÓN.

El adjudicatario de la Concesión de la Zona de Restauración, nombrará una persona (pudiendo ser el propio adjudicatario) como máximo responsable del cumplimiento de las condiciones del contrato y del buen funcionamiento del servicio que presten. Dicha persona actuará como interlocutor ordinario con el responsable del contrato nombrado por el Ayuntamiento de Mogán.

Las comunicaciones entre el Ayuntamiento de Mogán y el adjudicatario se harán a través de esta persona que dispondrá de los medios necesarios (transporte, teléfono fijo y móvil, fax y correo electrónico) para agilizar la comunicación, y que tendrá las competencias suficientes para solucionar cualquier problema que pueda surgir.

El adjudicatario queda obligado a exhibir cuantos documentos le sean solicitados por el Ayuntamiento de Mogán, y en especial, los relativos a las autorizaciones, acreditación del pago del Canon establecido, acreditación del pago de la póliza de seguro, acreditación de estar al corriente en salarios, de seguros sociales, afiliación y alta en la seguridad social de los trabajadores, certificados de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones laborales, sociales, fiscales, de seguridad e higiene, accidentes de trabajo, pólizas de seguros, instalaciones y material, y en general a permitir todas aquellas actuaciones encaminadas a evitar cualquier responsabilidad solidaria o subsidiaria del Ayuntamiento de Mogán. El adjudicatario queda obligado también a preparar cuantos informes y estudios relacionados con el servicio que presten le sean ordenados por el responsable del contrato.

10. PÓLIZA DE SEGURO.

El adjudicatario de la Concesión de la Zona de Restauración, de forma individual, ha de suscribir una póliza de seguro que cubra, para cada uno de los diferentes servicios, la totalidad de los posibles daños personales o materiales, directos o indirectos, a los usuarios, al público asistente, a terceros o a bienes, que se puedan causar durante la ejecución del contrato, incluidos aquellos daños producidos por vandalismo, o por temporales de mar, lluvia o viento, siendo de su responsabilidad la sustitución de cualquier material dañado (módulo, tarimas, pérgolas e instalaciones) sin coste alguno para el Ayuntamiento de Mogán.

El adjudicatario de la Concesión de la Zona de Restauración, está obligado a abonar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento del Ayuntamiento de Mogán tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las mismas correspondientes a cada periodo contratado o renovado.

Una vez cumplimentados los trámites anteriores, formalizada la póliza y abonadas las primas se entregará copia al Ayuntamiento de Mogán.



2006754aa93a1c04b5c07e9255020b18r