



PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PARTICULARS I CONDICIONS QUE HA DE REGIR LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'UN TERRENY DE DOMINI PÚBLIC SITUAT AL CARRER DE TALLINAIRES, 55-57 PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE DE MAR DE GAVÀ

EXPEDIENT 2025/00008318X

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PARTICULARS I CONDICIONS QUE HA DE REGIR LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'UN TERRENY DE DOMINI PÚBLIC SITUAT AL CARRER DE TALLINAIRES, 55-57 PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE DE MAR DE GAVÀ

Índex

Clàusula 1.- Objecte	3
Clàusula 2.- Ubicació dels serveis i descripció dels espais.....	5
Clàusula 3.- Catàleg de serveis	6
3.1. Programa mínim de serveis esportius	6
3.2. Programa mínim de serveis de restauració.....	7
3.3. Construccions, instal·lacions i equipaments.....	7
3.3.1. <i>Característiques constructives i/o de rehabilitació i especificacions de les instal·lacions i equipaments.</i>	7
3.3.2. <i>Fases d'execució</i>	11
3.3.3. <i>Objectius a desenvolupar</i>	12
3.3.4. Terminis per a l'execució de l'objecte de la present contractació	12
Clàusula 4.- Règim de funcionament general	13

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PARTICULARS I CONDICIONS QUE HA DE REGIR LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'UN TERRENY DE DOMINI PÚBLIC SITUAT AL CARRER DE TALLINAIRES, 55-57 PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE DE MAR DE GAVÀ

Clàusula 1.- Objecte

L'objecte de la concessió és la remodelació, ampliació i cessió dels espais de domini públic que a continuació s'enumeren, que conformaran el futur Centre de Mar de Gavà, i que es concretaran en la Clàusula 2 d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques (PPT):

Estat actual (*Annex01*):

1. Zona marítim terrestre de la platja de Gavà per a la instal·lació i explotació de:
 - a. Sortida d'embarcacions
 - b. Guingueta
2. Parcel·la 7.2b, que consta de:
 - a. Edifici del Centre de Serveis (Edifici 1).
 - b. Restaurant (Edifici 2)
 - c. Pista poliesportiva
 - d. Zona Jocs infantil
3. Parcel·la 7.3
 - a. Parcel·la sense ús determinat d'equipament públic

Objecte remodelació i ampliació per exercir la concessió (*Annex01*):

1. Parcel·la 7.2b, que haurà de constar de:
 - 1.1. Edifici 1, Centre Serveis
 - 1.1.1. PB - Vestíbul, a remodelar
 - 1.1.2. PB - Vestidors i lavabos del Centre de Serveis, remodelació opcional
 - 1.1.3. PB - Reserva futur dispensari, sense remodelació
 - 1.1.4. PB - Remodelació espai associació veïns i creació accés independent, actual seu policia local estiu
 - 1.1.5. P1ª - Espai activitats , sense remodelació
 2. Edifici 2, Bar / Restaurant, remodelació integral
 3. Varada seca
 - 3.1 Remodelació de pista actual a zona de varada seca
 - 3.2 Dotació amb mòdul de diferents serveis , superfície aproximada 125 m2
 4. Condicionament parcel·la
2. Zona marítim terrestre de la platja de Gavà per a instal·lació i explotació de:
 - 2.1. Sortida d'embarcacions
 - 2.2. Guingueta segons plec específic (*Annex04*)
 - 2.3. Futur desdoblament passera platja, a construir per AMB

3. Parcel·la 7.3

- 3.1. Construcció de nova pista esportiva, tanques perimetrals i enllumenat.
- 3.2. Construcció de zona de jocs, traslladant jocs actuals.
- 3.3 Reparació tanca parcel·la, creació accessos i enllumenat exterior.

L'Ajuntament de Gavà té especial interès a que aquest espai esdevingui un servei que apropi a tota la ciutadania a les activitats aquàtiques que es realitzen al mar.

A partir d'aquest objectiu global i depenent la tipologia de cada espai es plantegen el següents objectius.

Part esportiva:

1. Promoure l'activitat física com a instrument de *cohesió social*.
2. Promoure l'activitat física, garantint la seva *dimensió integradora* i com a element beneficiós per a la salut i afavoridor del benestar de les persones en coordinació amb d'altres programes, agents i sectors de població (salut, educació, gent gran, serveis socials....).
3. Crear un *centre de formació* relacionat amb les activitats nàutiques i el mar tant com a recurs esportiu i d'oci així com en el seu contingut cultural i històric.
4. Oferir un *servei d'ensenyament* d'activitats aquàtiques i de lloguer de material no motoritzat per realitzar activitats esportives i d'oci a l'aigua.
5. Fomentar i promocionar la pràctica dels *esports nàutics* en totes les seves modalitats sense motor.
6. Apropar la cultura nàutica a la població global facilitant els coneixement i l'autonomia per endinsar-se al mar amb seguretat.
7. Desenvolupar serveis que afavoreixin el *descobriment* de les activitats nàutiques.
8. Promoure la pràctica entre la població en *edat escolar*, en horari lectiu, com a suport a l'educació física, oferint espais, recursos i activitats.
9. Promoure l'activitat nàutica, el seu aprenentatge i pràctica de l'esport entre la població en edat escolar, fora de l'horari lectiu.
10. Potenciar dinàmiques *socials i valors cívics* a través de les diferents propostes d'actuació.
11. Donar suport a iniciatives que es plantegin des de les entitats del propi territori.

Part de restauració:

1. Donar una oferta a la ciutadania en general, permetent l'accés lliure i no limitat a usuaris o abonats del centre de mar.
2. Crear una oferta de restauració en els espais dedicats, de qualitat, equilibrada i saludable.
3. Cobrir les necessitats dels usuaris de la platja amb oferta de serveis adequada.

Clàusula 2.- Ubicació dels serveis i descripció dels espais

El Centre de Mar englobarà diferents espais i edificis segons les zones delimitades en el *Annex01*. Aquest el conformen diferents unitats de servei i espais:

- **Centre de Serveis (Edifici 1).** L'adjudicatari únicament podrà disposar dels vestidors, guixetes i lavabos de la planta baixa. Aquests espais seran compartits puntualment pels usuaris de les activitats que determini l'Ajuntament de Gavà.
- **Restaurant (Edifici 2).** Permetrà una oferta de restauració tant als usuaris del centre de mar com a la resta de la ciutadania. Consta dels següents espais:
 - Restaurant
 - Cuina
 - Magatzem
 - Vestidor
 - Lavabos
 - Terrassa
- **La zona de varada, magatzem embarcacions i mòduls de serveis (Edifici 3).** Serà l'espai de recepció directe per la realització de les activitats i on es trobaran totes les embarcacions, material necessari per desenvolupar la pràctica i serveis complementaris. L'adjudicatari serà el responsable de la seva construcció modular segons característiques marcades en el present plec i consta dels següents espais a definir pel programa presentat amb una superfície màxima de 125 m2 com:
 - Zona varada seca d'embarcacions
 - Lavabos / vestidors / dutxes (opcional)
 - Magatzem
 - Pèrgola
 - Zona vending
- **Espai Exterior jardí.** Espai que complementarà els usos esportius i de restauració del centre de mar. Consta dels següents espais:
 - Pineda
- **Sortida d'embarcacions.**
- **Guingueta.** La guingueta s'ubicarà en l'àmbit marítim terrestre, a la sorra de la platja en la confluència amb el carrer de Palafrugell, segons plec específic (*Annex04*). Consta dels següents espais:
 - Terrassa
 - Bar
 - WC
- **Nova pista poliesportiva i zona de joc infantil.** L'actual pista esportiva s'haurà de reubicar en el terreny, emplaçament referenciat i segons descripció d'elements senyalats en *P 001* L'adjudicatari serà el responsable d'aquesta reubicació, la pista poliesportiva tindrà tancament perimetral i enllumenat, la resta de la parcel·la també comptarà amb enllumenat i creació de zona de joc infantil.

Aquest espai a tots els efectes no formarà part de la concessió i serà d'ús lliure per la ciutadania.

Clàusula 3.- Catàleg de serveis

3.1. Programa mínim de serveis esportius

El programa d'activitats i serveis es definirà en funció de les directrius que estableixi l'Ajuntament de Gavà, amb la validació i autorització prèvia de les propostes.

L'adjudicatari haurà de definir la tipologia i quantitat d'embarcacions, i material que aportarà a la concessió. S'haurà de justificar tècnica i funcionalment la tipologia escollida així com els objectius que es pretenen assolir amb cadascun dels materials.

El catàleg mínim que haurà d'incloure serà el descrit a continuació:

a) Activitats i serveis dirigits a la població general:

- Serveis de *lloguer* de material sense monitoratge. Per aquesta activitat es descriuran tots els procediments necessaris per garantir la formació bàsica per l'ús correcte del material així com totes les mesures de seguretat preventives i correctives que es tindran en compte en la prestació del servei. Com a serveis mínims s'haurà d'oferir lloguer de material de caiac, paddle surf i windsurf.
- *Conducció*, control i direcció de l'aprenentatge de les diferents modalitats nàutiques proposades; com a serveis mínims s'haurà de contemplar el paddle surf, el windsurf i vela lleugera. Descripció detallada del procés i metodologia d'aprenentatge que se seguirà en l'aplicació del servei. S'indicarà la formació corresponent del personal que conduirà l'activitat.
- Proposta d'activitats *guiades de descoberta* del medi mitjançant els diferents recursos dels que es disposin. Justificació de la proposta i descripció detallada de les diferents propostes presentades. Com a catàleg mínim s'haurà d'oferir paddle surf, windsurf i vela lleugera.
- Proposta *formativa* en diferents vessants:
 - Formacions orientades a assolir els coneixements necessaris per navegar, preparar o reparar de les diferents embarcacions.
 - Formacions dirigides a l'assoliment de les diferents titulacions oficials per patronejar embarcacions establint els acords necessaris amb les diferents entitats acreditades.
 - Altres tipus de formacions i tallers que fomentin els coneixements nàutics i del mar.
- *Altres* serveis complementaris destinats a millorar i potenciar les activitats esportives i socials del Centre de Mar.

b) Activitats i serveis dirigit a les escoles i la població escolar:

- Proposta d'activitats *puntals* dirigides a la promoció i foment de les activitats nàutiques a la població escolar.
- Proposta d'activitats *adaptades* al programa curricular d'educació física escolar, amb prioritat per a les escoles públiques del Gavà.
- Proposta de programes *d'iniciació i perfeccionament* de les diferents disciplines nàutiques.

- *Campus Nàutics*: el concessionari haurà d'organitzar i gestionar un campus nàutic adreçat a nenes i nens fins a 16 anys
- *Altres activitats o serveis* dirigit a la població escolar que el concessionari proposi a la seva oferta

c) Altres activitats i usos

- Servei de varada
- Utilització o lloguer, si s'escau, per a la celebració de competicions que tant el concessionari com l'Ajuntament impulsin mitjançant acords amb clubs, federacions, empreses o d'altres agents organitzadors.

Totes les activitats i serveis tindran present la inclusió de les persones discapacitades, aplicant les mesures necessàries, tant a nivell metodològic, de personal de suport o d'adaptació de material i de les instal·lacions, sota els paràmetres de màxima facilitat.

3.2. Programa mínim de serveis de restauració

El restaurant i la guingueta seran serveis complementaris on l'oferta a desenvolupar haurà de contemplar les següents línies de treball, d'acord amb les característiques de les dependències i l'equipament que aquest haurà de tenir objecte d'aquesta concessió i en funció de la demanda social i el que es relaciona a continuació:

El centre haurà de tenir dos conceptes de servei ben diferenciats en quant a l'oferta a realitzar

Restaurant:

- Oferir una àmplia varietat de productes dins de lo establert per la Llei per aquest tipus d'establiments.
- S'hauran d'oferir dinars i sopars, com a mínim durant els horaris que estigui oberta l'activitat esportiva.
- Oferir com a mínim un menú saludable, que respongui a una dieta equilibrada i per a cobrir les necessitats dels esportistes.

Guingueta:

- Els serveis a oferir i els requisits que hauran de complir seran els mateixos que els aprovats en els plecs de prescripcions tècniques vigents per a la instal·lació i explotació de guinguetes de servei de bar a la platja i d'acord amb els serveis de temporada aprovat per l'Ajuntament de Gavà i la direcció general de les polítiques del litoral de la Generalitat de Catalunya.

3.3. Construccions, instal·lacions i equipaments

3.3.1. Característiques constructives i/o de rehabilitació i especificacions de les instal·lacions i equipaments.

Les instal·lacions i serveis seran aportats per l'adjudicatari, d'acord amb les especificacions establertes en el present Plec de Condicions. El seu cost anirà al seu càrrec, havent de complir les prescripcions tècniques següents:

Per a cadascun dels elements següents cal que la proposta que es presenti en la fase de concurs inclogui els requisits mínims de qualitat i característiques descrits:

1. Parcel·la 7.2b

1.1. Edifici 1, centre serveis

1.1.1. PB - Vestíbul, a remodelar, ús compartit

1.1.2. PB - Vestidors i lavabos del Centre de Serveis, remodelació opcional, ús compartit

1.1.3. PB - Reserva futur dispensari, sense remodelació

1.1.4. PB - Remodelació espai AAVV i creació accés independent, actual seu policia local estiu

1.1.5. P1ª - Espai activitats , sense remodelació

Es realitzarà visita tècnica prèvia amb els licitadors per tal de comprovar l'estat actual dels edificis. La proposta presentada en la fase de concurs, de l'edifici principal, haurà d'incloure:

- Remodelació funcional de distribució que s'adapti a les necessitats del nou Centre de Mar i del futur espai AAVV amb accés independent segons proposta *Annex01*, un espai independent de la resta per a l'associació de veïns del barri de Gavà mar, ocupat actualment per la seu de policia local, el qual haurà de tenir un accés i funcionament independent del Centre de Mar. L'espai s'adequarà per a l'ús indicat, rectificant els acabats i instal·lacions inclou equips AACC i substituint la porta d'accés de vehicles per un tancament amb porta d'accés de vianants i finestres, amb la tipologia i geometria igual que l'estètica actual de l'edifici.
- Remodelació de l'espai vestíbul.
- Substitució rètol equipament.
- La intervenció haurà de respectar l'evolvent existent en quant al seu disseny arquitectònic. Qualsevol canvi en les façanes i elements exteriors s'haurà de consensuar amb el departament de projectes de l'Ajuntament de Gavà per tal que la seva configuració s'adeqüi arquitectònicament al conjunt.
- Remodelació opcional de vestidors i serveis.
- Els elements o acabats nous o que es reformin hauran de seguir la tipologia de materials existents adaptats a la normativa vigent. Aquells elements o acabats que es mantinguin i estiguin en mal estat (segons la visita programada amb els licitadors), s'hauran de rehabilitar o substituir.
- Instal·lació comptadors interns d'aigua i electricitat per realitzar control de despesa de consums associada a la zona de vestidors i adequació de instal·lacions cas de ser necessari per poder tenir aquests consums aïllats. Aquests consums seran repercutits per l'Ajuntament a l'adjudicatari en la periodicitat i forma que s'estableixi a la comissió de seguiment de la concessió administrativa.

2. Edifici 2, Bar / Restaurant, remodelació integral

- En l'edifici del Restaurant s'haurà d'enderrocar els tancaments provisionals que actualment actuen de protecció.
- L'actuació en aquest edifici serà de rehabilitació integral.
- S'hauran de restaurar o substituir els tancaments de vidre i carpinteries.

- La intervenció haurà de respectar l'evolvent existent en quant al seu disseny arquitectònic. Qualsevol canvi en les façanes i elements exteriors s'haurà de consensuar amb el departament de projectes de l'Ajuntament de Gavà per tal que la seva configuració s'adeqüi arquitectònicament al conjunt.
- Totes les instal·lacions existents s'hauran de fer novament, aconseguint un criteri unificador entre elles i proposant mesures d'eficiència energètica i sostenibilitat, com plaques fotovoltaiques, enllumenat led, adaptant-les a la normativa vigent i per exigència de les posteriors legalitzacions.
- La instal·lació de climatització s'haurà de substituir donat que actualment no funciona. Les màquines refredadores hauran d'estar en coberta i la xarxa haurà de discorre pels espais existents o, si s'escau, per uns de nous que siguin ocults.
- S'ha d'aprofitar la xarxa de recollida d'aigües residuals i pluvials existents. En tot cas s'haurà de fer la revisió i reparació necessària per al correcte funcionament.
- S'haurà de revisar i reparar puntualment o íntegrament si s'escau la impermeabilització de coberta.
- Els espais exteriors lliures d'edificació s'hauran d'esbrossar i netejar. Els paviments perimetrals i zona de terrassa malmesos s'hauran de reparar, i els arbres que estiguin en mal estat s'hauran de tractar segons indicacions municipals. Aquesta actuació és extensiva a tota la parcel·la.
- Caldrà donar d'alta i adequar si és el cas les escomeses i comptadors de l'edifici de bar restaurant que son independents de la resta de l'equipament.

3. Varada seca

3.1 Canvi d'ús de la pista actual a varada seca.

3.2 Dotació amb mòdul de diferents serveis , superfície aproximada 125 m2.

- Centre d'activitats nàutiques en els espais exteriors de la parcel·la del Centre de Serveis a Gavà mar, que compren els mòduls prefabricats ubicats en la pista esportiva existent, adequació d'aquesta com a zona de varada i la sortida al passeig marítim.
- Es partirà de la proposta de distribució i programa funcional expressats a l'*Annex01*) Els mòduls seran prefabricats de tipologia similar, pel que fa a materials i definició arquitectònica, als models Urbadis de Microarquitectura o similar, amb un aspecte exterior que guardi relació amb el seu entorn, s'integri i amb un grau màxim de qualitat, neteja i imatge.
- Les dimensions aproximades seran les indicades en els plànols. Les alçades dels mòduls seran iguals, per tal de garantir homogeneïtat del conjunt.
- La pèrgola serà de fusta natural tractada amb emprimació tipus Lasur, acer inoxidable o alumini, i en el color que s'integri amb l'entorn, la resta d'elements i el paisatge.
- Els ancoratges o fonaments dels mòduls i pèrgola seran els normativament adequats. Qualsevol afectació a la pista existent s'haurà de reparar i deixar amb l'acabat idèntic a l'existent.
- Els acabats interiors seran equivalents als descrits en els models Urbadis de Microarquitectura.
- La composició i els usos previstos d'aquests mòduls és orientativa i en tot cas s'ha de justificar d'acord a l'oferta esportiva i formativa, l'ocupació de superfície màxima s'haurà de respectar.

- Les conduccions dels serveis de les instal·lacions han de ser soterrades. El sistema de sanejament haurà de garantir una eficaç eliminació de les aigües residuals, així com l'absència de males olors. Totes les instal·lacions estaran associades a les instal·lacions del bar-restaurant cas de ser necessari, s'afavorirà la implantació de solucions d'eficiència energètica.
- Si l'empresa concessionària ho considera necessari per l'activitat la zona de varada podrà disposar d'enllumenat exterior.
- La sortida al passeig marítim es realitzarà mitjançant una nova passarel·la pavimentada si és considera necessari per l'explotació amb una amplada orientativa de 3 metres a justificar segons els fluxos d'usuaris que s'hagin de produir, mitjançant una solera de formigó HM25 de 15 cm de gruix, armada amb fibres, recolzada sobre un llit de graves de 10cm, recolzat sobre el terreny existent compactat al 95 % del PM. L'acabat serà fratassat complint el nivell normatiu de lliscament. La rasant serà la mateixa que la de la pista. Els cantells vistos de la passarel·la hauran de ser fins i els angles superiors bisellats mitjançant "berenjeno" en el moment del formigonat.
- La part que es realitzarà, prèvia retirada de les plantacions afectades, amb peces prefabricades de formigó iguals a les existents en l'altra sortida de l'equipament.
- Caldrà adequar la tanca exterior perimetral de la parcel·la, es transformarà com a porta corredera, amb les mateixes característiques estètiques que l'existent.

4. Zona marítim terrestre de la platja de Gavà per a instal·lació i explotació de:

- 4.1. Canal de sortida d'embarcacions, a instal·lar per AMB serveis temporada.
- 4.2. Guingueta (segons plec específic) a instal·lar per operador.
- 4.3 Futur desdoblament passera platja, a construir per AMB.

5. Parcel·la 7.3

- 5.1. Construcció de nova pista esportiva, tanques perimetrals i enllumenat.
- 5.2. Construcció de zona de jocs, traslladant jocs actuals.
- 5.3 Reparació tanca parcel·la, creació accessos, enllumenat exterior.

Es partirà de la proposta d'ubicació indicada a *Annex01*. La proposta presentada en la fase de concurs haurà complir les condicions següents:

- Pista de 22x44 metres, executada amb formigó HM25 de 15 cm de gruix, armada amb fibres, recolzada sobre un llit de graves de 10cm, recolzat sobre el terreny existent compactat al 95 % del PM. L'acabat serà fratassat complint el nivell normatiu de lliscament. Els cantells vistos de la pista hauran de ser fins i els angles superiors bisellats mitjançant "berenjeno" en el moment del formigonat.
- Connectar la pista amb l'exterior de la parcel·la, mitjançant una passarel·la segons *Annex01*, amb una amplada de 2,5 metres, mitjançant una solera entre la pista i la tanca exterior, de formigó HM25 de 15 cm de gruix, armada amb fibres, recolzada sobre un llit de graves de 10cm, recolzat sobre el terreny existent compactat al 95 % del PM. L'acabat serà fratassat complint el nivell normatiu de lliscament. La rasant serà la mateixa que la de la pista i connectarà amb la rasant del carrer de Palafrugell. Els cantells vistos de la passarel·la hauran de ser fins i els angles superiors bisellats mitjançant "berenjeno" en el moment del formigonat.

Ajuntament de Gavà



- Perimetral a la pista s'executarà una tanca addicional d'alçada fins a 4m, formada per muntants d'acer galvanitzat 80mm, d'acer galvanitzat, encastats a fonament de 80x80x120cm de formigó armat, i malla de niló 100x100x2mm fixada amb tensors i grapes inoxidable.
- Instal·lar l'enllumenat normatiu i adequat per a pistes esportives, mitjançant columnes cilíndriques d'acer galvanitzat i projectors tipus Milan de Novatilu, amb la potència necessària. La instal·lació elèctrica que alimenti l'enllumenat haurà d'anar soterrada i connectada a la xarxa de l'escola, amb les corresponents proteccions i interruptors, realitzant la corresponent legalització.
- Realitzar el drenatge adient de la pista mitjançant pendent transversal a dues aigües (<1%), rasa perimetral de drenatge intercalant els pous d'infiltració necessaris.
- Instal·lar porteries de futbol i cistelles de bàsquet antivandàlics.
- Executar els marcatges de joc per a futbol sala, handbol i bàsquet amb pintura de diferents colors.

Es traslladaran, adequaran i repararan els jocs existents a la parcel·la de centre de mar creant una nova zona de jocs a la parcel·la 7.3, aquesta nova zona de jocs disposarà d'enllumenat, bancs i papereres i haurà de complir els estàndards de seguretat pel que fa a zona de protecció de jocs com a paviment, que en aquest cas serà de sorral amb els gruixos pertinents

En general caldrà reparar tota la tanca perimetral d'aquesta parcel·la i dotar-la d'enllumenat, que es connectarà al comptador de l'enllumenat públic.

L'adequació de la parcel·la, tala d'arbrat, esbroçada i posteriors plantacions han de seguir les recomanacions de l'informe ambiental adjunt ANEX MMMMM

3.3.2. Fases d'execució

S'executaran segons les següents fases, l'ordre de les quals no és valorable però es considera el més adequat per al bon desenvolupament i posta en servei del centre de mar a excepció de la construcció de la nova pista que en cap cas pot veure el seu orde alterat:

3.3.2.1. FASE 1: Guingueta de temporada i pista exterior

Guingueta: L'explotació d'aquest espai, només estarà vinculat de forma directa durant els 4 primers anys. La resta de temps no estarà garantida la vinculació amb la resta d'equipaments del Centre de Mar, i l'explotació estarà condicionada al resultat del procediment de lliure concurrència de la corresponent llicència.

El condicions particulars d'aquesta instal·lació està definit en l'*Annex04*. "Concessió de serveis per a l'atorgament d'autoritzacions per a la prestació dels serveis de temporada de guinguetes a la platja.

Pista esportiva d'ús lliure a la parcel·la 7.3, no es podrà fer us de la pista actual com a varada seca fins que és tingui construïda i en servei aquesta nova pista, l'adequació de la resta de parcel·la 7.3 es pot simultanejar amb la resta d'actuacions.

3.3.2.2. FASE 2: Espais exteriors

Fase 2.1: Centre d'activitats nàutiques en els espais exteriors de la parcel·la del Centre de Serveis a Gavà mar, que comprèn els mòduls prefabricats de serveis ubicats en la pista esportiva existent, adequació d'aquesta com a zona de varada i la sortida al passeig marítim.

Es prendrà com a punt de partida:

Annex03. Projecte Executiu d'equipament a Gavà Mar.

3.3.2.3. FASE 3: Espais interiors

Edifici centre de serveis i restaurant existent. Es prendrà com a punt de partida:

Annex03. Projecte Executiu d'equipament a Gavà Mar.

Les obres d'actuació a l'actual zona ocupada per la policia local per a transformació de local d'AAVV s'iniciaran al finalitzar la temporada d'estiu a partir de l'1 d'octubre.

3.3.3. Objectius a desenvolupar

Per a cadascun dels elements a construir i/o rehabilitar el concessionari estarà obligat a:

1. Redacció del projecte executiu i l'estudi de seguretat i salut, conjunt o per separat.
2. Redacció del document de sol·licitud de llicència ambiental. , conjunt o per separat.
3. Tramitació de la llicència d'obres corresponent , conjunt o per separat:
 - 3.1. Espais exteriors:
 - 3.1.1. Centre d'activitats nàutiques en els espais exteriors de la parcel·la del Centre de Serveis a Gavà mar, que compren els mòduls prefabricats ubicats en la pista esportiva existent, adequació d'aquesta com a zona de varada i la sortida al passeig marítim.
 - 3.1.2. Pista esportiva d'ús lliure i zona de joc, parcel·la 7.3.
 - 3.2. Espais interiors:
 - 3.2.1. Adequació espai vestíbul i arranjament zona vestidors (vestidors opcional).
 - 3.2.2. Adequació espai planta baixa reservat AAVV , segons proposta de distribució *Annex01*.
 - 3.2.3. Edifici del restaurant existents.
4. Gestió seguiment obra de cada projecte:
 - 4.1.1. Direcció facultativa de les obres.
 - 4.1.2. Coordinació en matèria de Seguretat i Salut de les Obres.
 - 4.1.3. Legalització de totes les instal·lacions.
 - 4.1.4. Alta de tots els subministraments de companyies necessaris.
 - 4.1.5. Tramitació i obtenció de la llicència d'obertura municipal.
 - 4.1.6. En el cas de que sigui preceptiu informe previ de bombers la tramitació per a l'obtenció d'aquest informe i, en acabar l'obra, la inspecció de control inicial per empresa especialitzada i les correccions que se'n derivin.

3.3.4. Terminis per a l'execució de l'objecte de la present contractació

1. Redacció del projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut i el document de sol·licitud de llicència ambiental de de tots els elements indicats en l'apartat 3.3.1, i com a documents separats segons les fases indicades:

- a) Guingueta de temporada. Segons *Annex04* "Concessió de serveis per a l'atorgament d'autoritzacions per a la prestació dels serveis de temporada de guinguetes a la platja"
- b) Pista poliesportiva d'ús lliure i zona de jocs – 2 mesos
- c) Espais exteriors:
 - Centre d'activitats nàutiques en els espais exteriors de la parcel·la del Centre de Serveis a Gavà mar, que compren els mòduls prefabricats ubicats en la pista esportiva existent, adequació d'aquesta com a zona de varada i la sortida al passeig marítim. – 2 mesos
 - Sortida d'embarcacions.
- d) Espais interiors: 4 mesos
 - Arranjament zona vestíbul i vestuaris
 - Edifici del restaurant existent.
 - Adequació espai AAVV PB edifici 1

2. Tramitació de la llicència d'obres de cada element segons l'apartat 3.3.2: a comptar des de la revisió i aprovació dels documents anteriors per part dels serveis tècnics municipals.

3. Construcció de tots els elements indicats a l'apartat 8.2, a partir de la concessió de la corresponent llicència d'obres en cada cas s'haurà d'iniciar abans dels següents terminis:

- a) Guingueta de temporada. En qualsevol moment dins del període de pla d'usos de temporada.
- b) Pista poliesportiva d'ús lliure i zona de jocs – 1 mes
- c) Espais exteriors:
 - Centre d'activitats nàutiques en els espais exteriors de la parcel·la del Centre de Serveis a Gavà mar, que compren els mòduls prefabricats ubicats en la pista esportiva existent, adequació d'aquesta com a zona de varada i la sortida al passeig marítim. – 1 mes
 - Sortida d'embarcacions.
- d) Espais interiors: 4 mesos
 - Arranjament zona vestíbul i vestuaris
 - Edifici del restaurant existent.
 - Adequació espai AAVV PB edifici 1

Amb la finalització de la construcció de tots els elements s'haurà de lliurar tota la documentació necessària per a l'obtenció de la llicència d'activitat i els documents inclosos en l'apartat d'obligacions del contractista.

Clàusula 4.- Règim de funcionament general

Únicament es podrà establir l'estacionament de les embarcacions no motoritzades a la zona de varada seca, segons l'*Annex01*.

Serà obligació de l'adjudicatari sotmetre's als criteris i indicacions que sobre l'espai a impartir els cursos en l'aigua, estat del mar, etc. puguin realitzar els serveis de salvament i socorrisme de la platja.

L'accés al mar de les diferents embarcacions es farà a través d'un canal marítim de pas degudament abalisat el qual serà compartir per a ús dels alumnes dels cursos de les

diferents especialitats impartides pel concessionari i per al lliure ús dels que desitgin practicar aquests esports nàutics en les condicions que es determini.

El canal d'entrada i sortida d'embarcacions senyalitzat a la platja serà utilitzat exclusivament pel tipus d'embarcació o artefacte per al que el centre estigui autoritzat i serà d'ús públic i gratuït. Allà mateix, haurà de disposar de retolació adequada i en lloc visible que indiqui aquestes condicions i serviran exclusivament per embarcar i desembarcar.

En el seu cas, els elements lúdics han de complir amb la legislació en matèria de seguretat aplicable. Així mateix, tots els artilugis flotants i els seus complements hauran d'estar degudament homologats i han d'haver passat les revisions a les que, si escau, estiguessin obligats.

El personal implicat en aquestes activitats hauran de comptar amb la formació adequada i hauran d'estar degudament identificats per a ser reconeguts per als usuaris. Així mateix, l'adjudicatari haurà de vetllar perquè el tracte amb l'usuari sigui acurat.

El concessionari estarà obligat a contractar personal amb titulació de socorrista aquàtic i patró d'embarcació en nombre suficient perquè en tot moment aquest servei es presti durant l'horari de funcionament de les activitats nàutiques. Així mateix, disposarà d'una embarcació de salvament tipus zodíac o moto aquàtica, degudament inscrita en els registres pertinents d'altra banda, els instructors de les diferents especialitats nàutiques hauran d'estar en possessió dels títols que els habilitin per impartir aquestes activitats i estar inscrits en el Registre Oficial de Professionals de l'Esport de Catalunya o, si s'escau, ser membres del col·legi professional que els hi pertoca.

El personal està obligat a conèixer l'existència, lloc d'ubicació i horari de prestació dels serveis de salvament i socorrisme de la platja i a col·laborar, dins de les seves possibilitats, amb el mateixos.

Anirà a càrrec del concessionari la vigilància de les instal·lacions, eximint a l'Ajuntament de tota responsabilitat.

L'adjudicatari/a haurà de disposar d'una planificació de les activitats lúdico-esportives cada any i informarà als usuaris a través dels mitjans de comunicació disponibles. Així mateix, en finalitzar la temporada, haurà de presentar a l'Ajuntament la memòria anual de prestació del servei especificant les dades relatives al nombre d'alumnes, edats, activitats desenvolupades, etc. i una memòria dels ingressos.

Durant l'exercici de l'activitat es prohibeix qualsevol sistema de sanejament de drenatge a la sorra o que pugui afectar la seva qualitat o la de l'aigua de bany.

El concessionari haurà d'establir els mecanismes necessaris per evitar que el desenvolupament, d'activitats lúdico-esportives provoqui incomoditat a la resta dels usuaris de la platja. Així mateix, s'han de trobar assignades les responsabilitats del manteniment dels materials i instal·lacions necessàries per a la prestació del servei i de l'organització de les activitats.

L'adjudicatari haurà de vetllar pel bon estat de la porció de domini públic utilitzat, havent de mantenir tant les seves pròpies instal·lacions com l'entorn de les mateixes en un perfecte



estat d'ordre, neteja, higiene, estètica i seguretat. A tal finalitat s'atendran les indicacions que es formulin per part del personal de l'Ajuntament o de la Direcció Generalitat de Planificació territorial de la Generalitat de Catalunya, procedint a efectuar les reparacions que fossin precises i disposar el que calgui perquè es trobin en perfecte estat de funcionament. A tals efectes, aquest personal tindrà lliure accés a les instal·lacions i serveis objecte d'aquesta autorització en qualsevol moment amb la finalitat d'inspeccionar el seu estat.

Les zones autoritzades per a l'ocupació dels elements mòbils han de senyalitzar-se en els seus extrems diàriament, mitjançant elements de senyalització vertical, com rètols, balises o estakes, de manera que no suposi cap tancament de la zona però que permeti delimitar-la perfectament a la sorra.