

**PROYECTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN
DOMINIO PÚBLICO TERRESTRE PARA OCUPACIÓN
TERRAZA PARA UN RESTAURANTE**

PETICIONARIO : MARIA ROSA CARISSONI
N.I.F. : X - 0521314 - L
SITUACION : PASSEIG DE SES PITIUSES, N° 8
TERMINO MUN. : EIVISSA

SUMARIO

I MEMORIA

1. Objeto
2. Datos generales
 - 2.1. Descripción de la actividad
 - 2.2. Emplazamiento y naturaleza de la edificación
 - 2.3. Descripción de las obras
3. Estudio económico.
4. Justificación cumplimiento Ley Costas

II ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA CONSTRUCCIÓN

1. Objeto y ambito de aplicacion
2. Estudio basico de seguridad y salud
3. Reglamentaciones
4. Trabajos a realizar en la obra de referencia
5. Analisis de los riesgos y su prevencion
 - 5.1. Trabajos en la instalación
 - 5.2. Trabajos con uso de herramientas, equipos y escaleras
6. Obligaciones de los contratistas y subcontratistas
7. Libro de incidencias

III PLIEGOS DE CONDICIONES

III.1 PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

IV – ANEXO: REPORTAJE FOTOGÁFICO

V PRESUPUESTO

VI PLANOS

1. Situación
2. Emplazamiento
3. Planta terraza
4. Secciones

E: 1/5.000
E: 1/1.000
E: 1 / 100
E: 1 / 100

I – MEMORIA

1. OBJETO

El objeto del presente proyecto es describir las obras e instalaciones necesarias, según la legislación vigente, para **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO TERRESTRE PARA OCUPACIÓN TERRAZA PARA UN RESTAURANTE** y tramitar con su presentación, ante los organismos correspondientes de la Administración, las autorizaciones y licencias que son necesarias para su funcionamiento.

2. DATOS GENERALES

2.1. Descripción de la actividad

La actividad es la terraza de un restaurante, con una superficie total de 361,39m², de los cuales 326,34m² pertenecen a la zona de dominio público marítimo terrestre, tal como se indica en los planos adjuntos.

SUPERFICIE ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE: 326,34 m²
SUPERFICIE ZONA TRÁNSITO: 35,05 m²
SUPERFICIE TOTAL TERRAZA: 361,39 m²

Se pretende con el presente proyecto la renovación de la concesión de la ocupación de la terraza situada en la zona marítimo terrestre.

2.2. Emplazamiento y naturaleza de la edificación

La terraza está ubicada en el Passeg de Ses Pitiuses, n.º 8 de Figueretas.

El Ordenamiento Urbanístico vigente es el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Eivissa.

2.3. Descripción de las obras

Se describen a continuación las obras a realizar.

- Pavimentado de toda la superficie de la terraza, consistente en relleno, nivelación terreno y embaldosado.
- Instalación de iluminación y señalización.
- Instalación de toldos.
- Colocación de mobiliario (sillas, mesas, etc.).

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Se prevén unos ingresos anuales de 108.000 euros, y unos gastos anuales de 80.000 euros, cifrándose por lo tanto el beneficio anual en la cantidad de 28.000 euros.

Se ha tenido en cuenta para el estudio los conceptos que se citan a continuación:

- Número de mesas: 25
- Número de sillas: 100
- Ocupación diaria (Julio, Agosto): 120 personas
- Ocupación diaria (Mayo, Junio, Septiembre): 70 personas

INGRESOS

Servicio por persona (8 EUROS): 108.000 Euros
Total: **108.000 Euros**

GASTOS

Embaldosado: 7.240 Euros (20 euros/m²)
Personal: 35.000 Euros
Limpieza: 10.000 Euros
Material: 12.000 Euros
Varios: 23.000 Euros
Total: **87.240 Euros**

BENEFICIOS

Total: **20.760 Euros**

4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO LEY COSTAS

Dicho proyecto para la ocupación de la zona marítimo terrestre cumple con las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y ejecución.

Eivissa, Mayo de 2.010
El Ingeniero Industrial Superior

Antonio Roig Mari
Colegiado n° 392
C.O.E.I.B.

II ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA CONSTRUCCION

1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACION

El objeto del presente Estudio, es garantizar la seguridad y salud de los trabajadores de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales adaptando la organización prevista en el R.D 1627/1997 del epígrafe.

Obras: Cambio de pavimento y colocación de toldos
Emplazamiento: La dirección de la actividad objeto del proyecto

2.- ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Se redacta el presente Estudio Básico de Seguridad a petición del Promotor. Al no estar incluidas las obras señaladas en el punto 1.1 entre las indicadas en el art. 4 del R.D. por:

- Ser el presupuesto de ejecución inferior a 460.000 euros.
- Ser la duración estimada de la obra menor de 30 días laborables y no emplearse en ningún momento a más de 20 trabajadores, como se refleja en la memoria.
- Ser el número de obra estimado inferior a 500 (días x personas < 500)
- No tratarse de obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas o pozos.

3.- REGLAMENTACIONES

- Ley 8 de noviembre 1995 n° 31/1.995 (B.O.E. 268 y 269 de 9 y 10-11-1.995) Seguridad Higiene en el Trabajo. Prevención de Riesgos Laborales
- R.D. 39/1.997 de 17-01-1997 (B.O.E. n° 27 de 31-01-1997) Reglamento de los Servicios de Prevención.
- R.D 1.627/1.997 de 24 de octubre (B.O.E. n° 256 del 25-10-1997) Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción
- Orden del 28-08-1970 (13OE del 5-9-1970) Ordenanza de Trabajo de la Construcción R.D. 486/1.997 del 14 de abril de 1997 B.O.E. n° 97 de 23-04-1997) Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo

4.- TRABAJOS A REALIZAR EN LA OBRA DE REFERENCIA

- a) Colocación de toldos.
- b) Cambio de pavimento (embaldosado).
- c) Adecuar instalación eléctrica.
- d) Instalación de mobiliario.
- e) Adecuar instalación fontanería y saneamiento.

5.- ANALISIS DE LOS RIESGOS Y SU PREVENCION

De acuerdo con los trabajos a realizar indicados anteriormente, a continuación se pasa a detallar los riesgos y su prevención en cada uno de ellos.

5.1.- Trabajos en la Instalación

Riesgos laborales que pueden producirse:

- Caídas de personal al mismo o distinto nivel.
- Caídas de objetos o por desprendimiento. Proyección de fragmentos.
- Pisada de objetos.
- Choques contra objetos móviles o inmóviles.
- Contactos eléctricos.

Medidas Preventivas:

- El conexionado de los cables se efectuará a través de clavijas macho-hembra.
- Se prohibirá el uso de conductores eléctricos pelados, con empalmes intermedios y sección reducida
- Los trabajadores utilizarán guantes aislantes en manipulaciones bajo tensión.
- Las máquinas se conectarán a la toma de tierra.
- Las conexiones eléctricas se realizarán sin tensión.
- Las pruebas con tensión se harán después de comprobar el acabado de la instalación.
- Se señalarán las zonas de pruebas y se avisará previamente

5.2.- Trabajos con uso de herramientas, equipos y escaleras

Riesgos Laborales que pueden producirse:

- Golpes por objetos o herramientas.
- Proyección de partículas.
- Sobre esfuerzo.
- Contactos eléctricos.

Medidas preventivas:

- Las máquinas y herramientas deberán ajustarse a la normativa específica que les sea aplicación.
- Estarán construidas teniendo en cuenta los principios de ergonomía.
- Mantendrán un perfecto estado de funcionamiento.
- Solo se utilizarán para los trabajos para los que fueron diseñadas.
- Serán utilizadas por trabajadores que hayan sido instruidos previamente sobre su manejo con el fin de evitar sobre esfuerzos las cargas pesadas se transportarán con carretillas.
- Las máquinas serán conectadas a la toma de tierra.
- En el uso de escaleras el ascenso y descenso se hará de frente.
- Las escaleras de mano y portátiles serán de madera a metálicas.
- No se subirán a brazo pesos excesivos.
- En el uso de escaleras, los trabajadores llevarán las herramientas en bolsas.
- Las escaleras de madera no irán pintadas y sus peldaños estarán ensamblados.

6- OBLIGACIONES DE LOS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

Los Contratistas y Subcontratistas de la obra, como Empresarios, son los responsables de seguridad física de los trabajadores

Obligaciones:

- Aplicar los principios de acción preventiva.
- Cumplir y hacer cumplir el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Cumplir la normativa de riesgos laborales.
- La coordinación de las actividades preventivas de las empresas que operen en un mis momento de trabajo en obra en los términos previstos en el art. 24 de la ley 31/1995 Prevención de Riesgos Laborales.
- Informar a los trabajadores autónomos sobre las medidas a adoptar.
- Atender a las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador o dirección facultativa.

Responsabilidades:

- Ejecución correcta de las medidas preventivas.
- Responder, solidariamente de las carencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el plan en los términos del art 42.2 de la Ley 31/1.995 de Prevención de Riesgos Laborales.
- Las responsabilidades del coordinador, dirección facultativa y promotor, no eximen de responsabilidad a los contratistas y subcontratistas

Obligaciones de los trabajadores autónomos:

- a) Aplicación de los principios generales de prevención señalados en el Art 15 de la 1 31/1.995 de Prevención de Riesgos Laborales
- b) Cumplir las condiciones mínimas de seguridad y salud establecidas en el Anexo IV del 1.627/1.997.
- c) Usar y utilizar adecuadamente los equipos de trabajo y de protección individual.
- d) Cumplir las medidas de seguridad y salud adoptadas por el contratista o empresario.
- e) Utilizar adecuadamente los utensilios, herramientas, máquinas e instalaciones.
- f) Informar sobre los riesgos que puedan concurrir en su puesto de trabajo y que no se ha tenido en cuenta.
- g) Efectuar su trabajo de acuerdo con lo señalado por el coordinador o facultativo.
- h) Cumplir lo señalado en el Plan de Seguridad y Salud.

7.- LIBRO DE INCIDENCIAS

Con el fin de controlar y hacer un seguimiento del Plan de Seguridad y salud, existirá un libro de incidencias en las obras, facilitado por el Colegio del Técnico que coordine o tenga a su cargo la Dirección facultativa de las Obras. El libro constará de hojas por duplicado, de acuerdo con el art 13 del R.D. 1.627/1.997. Las anotaciones en el libro, a las que se les dará el curso señalado en el art. 13.4 del R.D. 1.627/1.997 podrán ser efectuadas por:

- La Dirección facultativa de la obra.
- Los contratistas y subcontratistas.
- Los trabajadores autónomos.
- Los representantes de los trabajadores.
- Los representantes de seguridad de las empresas que intervengan en la obra.

- Los Técnicos de las Administraciones Publicas competentes.

Paralización de los trabajos:

Los trabajos podrán paralizarse de acuerdo con lo señalado en el art 21-2-3 y 44 de la Ley 31/1.995 de Prevención de Riesgos Laborales, o con lo señalado en el art. 14 del R.D. 1.627/1.997.

Aviso Previo:

El promotor tiene la obligación de avisar a la Autoridad Laboral del comienzo de los trabajos de acuerdo con lo señalado en el anexo IV del R.D. 1.627/1.977. En el sitio visible de la obra será expuesto por el promotor el AVISO PREVIO que de acuerdo con el anexo III del R.D. 1.627/1.977 tendrá el siguiente contenido:

- Fecha del aviso a la Autoridad laboral.
- Emplazamiento de la obra.
- Promotor.
- Proyectista y título.
- Coordinador de seguridad.
- Fecha prevista inicio y duración de la obra.
- Número máximo estimado de trabajadores.

Eivissa, Mayo de 2010
El Ingeniero Industrial Superior

Antonio Roig Mari
Colegiado n ° 392
C.O.E.I.B.

Ingeniero Industrial Superior: Antonio Roig Mari
Colegiado n ° 392 C.O.E.I.B.
ROIG MARÍ INGENIEROS S.L.P.

Paseo Vara de Rey, n °7, 1º 1ª
Teléfono: 971.39.83.36
Fax: 971.39.83.02
07800 Eivissa

III – PLIEGOS DE CONDICIONES

III.1 PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

OBJETO

El presente Pliego de Condiciones Generales tiene por objeto crear el marco al que se debe sujetar cualquier obra de edificación ó instalación, comprendiendo como tal el conjunto de actividades que permitirán su realización desde el inicio de las obras hasta la recepción definitiva de los trabajos.

INDICE

Capitulo I.	Objeto del pliego
Capitulo II.	Documentos del proyecto
Capitulo III.	Documentos contractuales
Capitulo IV.	Descripción de las obras
Capitulo V.	Replanteo de las obras
Capitulo VI.	Planificación de los trabajos
Capitulo VII.	Condiciones generales de medición y abono
Capitulo VIII.	Abono de obras defectuosas pero Admisible
Capitulo IX.	Obras incompletas
Capitulo X.	Pruebas y recepción
Capitulo XI.	Personal del contratista
Capitulo XII.	Autoridad del director de las obras
Capitulo XIII.	Dirección e inspección de las obras
Capitulo XIV.	Subcontratos
Capitulo XV.	Inicio de las obras
Capitulo XVI.	Existencia de servicios y servidumbres. Localización
Capitulo XVII.	Interferencia con otros contratistas
Capitulo XVIII.	Ensayos
Capitulo XIX.	Plazo de ejecución
Capitulo XX.	Precisión del contrato
Capitulo XXI.	Plazo de garantía
Capitulo XXII.	Recepción provisional y recepción Definitiva
Capitulo XXIII.	Conservación de las obras ejecutadas
Capitulo XXIV.	Planos definitivos de obra
Capitulo XXV.	Responsabilidades especiales del Contratista
Capitulo XXVI.	Medidas de orden y seguridad
Capitulo XXVII.	Precios unitarios
Capitulo XXVIII.	Precios contradictorios
Capitulo XXIX.	Posibilidad de variar algunas Características de las unidades de obra

CAPITULO I. OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Condiciones se aplicará a las obras del presente Proyecto.

CAPITULO II. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto y según especificado en la Memoria y Anexos consta los siguientes documentos.

Memoria y Anexos
Planos
Pliegos de condiciones
Presupuesto

CAPITULO III. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Los documentos contractuales, incorporados al Contrato y que son de obligado cumplimiento salvo modificaciones debidamente autorizadas son: Planos, Pliego de Condiciones, Cuadros Precios, si los hubiere, y Presupuesto total.

El resto de documentos o datos del Proyecto son informativos y representan únicamente una opinión fundamentada, sin que ello suponga una responsabilidad en la exactitud de los datos suministrados. Estos datos han de considerarse tan sólo como complementarios de la información que el Contratista ha de adquirir por sus propios medios. El hecho de figurar las mediciones y ubicaciones de las diferentes partidas de obra no implica concordancia exacta con la realidad.

Lo mencionado en el Pliego de Condiciones y omitido en los Planos o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviera expuesto en ambos documentos.

El contratista deberá confrontar los documentos y deberá informar enseguida al Director de la obra de las contraindicaciones, omisiones o errores que advierta, las cuales deberán reflejarse en el Acta de Replanteo.

CAPITULO IV. DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Las obras a realizar quedan perfectamente definidas en los planos y en la Memoria, que a todos los efectos se considera que forma parte integrante de este Pliego. De acuerdo con lo indicado en el presente Pliego, corresponde al Director de las obras la aclaración de las dudas que puedan plantearse durante la ejecución de los trabajos así como la definición de las partes que no estuvieran suficientemente tratadas.

CAPITULO V. REPLANTEO DE LAS OBRAS

Con anterioridad al inicio de las obras se procederá al replanteo general de las obras del que se extenderá Acta, debiendo efectuar el Contratista todos los replanteos parciales que sean necesarios para la correcta definición de las obras.

Los puntos de referencia se marcarán con clavos, estancas o sistemas perdurables similares, y adaptadas a la obra ó instalación a realizar, siendo el Contratista el responsable de su conservación.

Todos los materiales, equipos y mano de obra que se requieran para tales trabajos, serán a cuenta del Contratista.

CAPITULO VI. PLANIFICACION DE LOS TRABAJOS

Antes de comenzar las obras el Contratista presentará el programa de los trabajos, coincidente o no con el del Proyecto, que incluirá como mínimo los datos siguientes:

- Tipos de trabajos que integran el proyecto con indicación del volumen de los mismos.
- Medios que se consideran más idóneos (instalaciones, equipos y materiales) y rendimientos previos. Los medios propuestos quedarán adscritos a la obra, no pudiendo retirarlos el Contratista si no es con la autorización del Director de las obras.
- Calendario de los plazos previsto, compatible con el plazo total contractual.
- Valoración mensual y acumulada de los trabajos programados.
- Representación gráfica en un diagrama de barras o similar, de los datos anteriores.

Si el Director considera oportuno introducir modificaciones en la planificación presentada por el Contratista, éste queda obligado a aceptarlos sin ningún tipo de reclamación.

La planificación, una vez aprobada, y a voluntad del Director de obra, se incorporará al Pliego de Condiciones adquiriendo, por consiguiente, carácter contractual.

CAPITULO VII. CONDICIONES GENERALES DE MEDICION Y ABONO

Todas las unidades de obra se abonarán a los precios fijados en los Cuadros de Precios que integran el Presupuesto.

Se entenderá que los precios unitarios cubrirán todos los gastos ocasionados para la ejecución material de la unidad de obra correspondiente, incluidos los trabajos auxiliares y cualquier tipo de unidad auxiliar que sea necesaria para dejar las unidades de obra completamente acabadas de acuerdo con las condiciones especificadas en el presente Pliego.

CAPITULO VIII. ABONO DE OBRAS DEFECTUOSAS PERO ADMISIBLES

Si alguna unidad de obra no se hubiese ejecutado según las condiciones del Contrato, pero pudiera admitirse, a juicio del Director de la obra podrá ser recepcionada, de forma provisional o definitiva según el caso, con la rebaja económica que determine el Director de la obra sin que el Contratista tenga derecho a reclamar.

En cualquier caso, el Contratista podrá, si así lo decide, demolerla a su cargo y volverla a ejecutar de acuerdo con las condiciones contractuales.

CAPITULO IX. OBRAS INCOMPLETAS

Cuando a causa de rescisión de Contrato o por otro motivo se tuviera que valorar obras incompletas, se aplicarán los valores del Cuadro o Precios o en su defecto los de presupuesto, sin que pueda pretenderse valorar cada unidad de obra fraccionaria de otra forma que la establecido en dicho documento. Teniendo en cuenta que, dado que los precios de todas las unidades de obra se calculan a coste total, también quedan incluidos en ellos, los medios auxiliares; en consecuencia, en el caso de obras incompletas, los medios auxiliares que el Contratista hubiera adoptado no serán abonables y habrá de retirarlos a su costa.

CAPITULO X. PRUEBAS Y RECEPCION

Generalidades

La recepción de la instalación tendrá como objeto el comprobar que la misma cumple las prescripciones de la Reglamentación vigente y las especificaciones de las instrucciones Técnicas, así como realizar una puesta en marcha correcta y comprobar, mediante los ensayos que sean requeridos, las prestaciones de funcionamiento, seguridad y calidad que son exigidas.

Todas y cada una de las pruebas se realizarán en presencia de la Dirección Facultativa de la instalación quién dará fé de los resultados por escrito.

Pruebas parciales

A lo largo de la ejecución deberán haberse hecho pruebas parciales, controles de recepción, etc. de todos los elementos que haya indicado la Dirección Facultativa. Particularmente todas las uniones o tramos de tuberías, conductos o elementos que por necesidades d ella obra vayan a quedarse ocultos, deberán ser expuestos para su inspección o expresamente aprobados, antes de cubrir los o colocar las protecciones requeridas.

Pruebas finales

Terminada la instalación, será sometida por partes o en su conjunto a las pruebas que se indican, sin perjuicio de aquellas otras que solicite la Dirección Facultativa de la instalación.

Pruebas hidráulicas

Terminada la instalación o parte de ella, será sometida a todas las pruebas indicadas, debiéndose realizar todas las modificaciones y reposiciones necesarias hasta que las mismas sean satisfactorias de acuerdo a lo especificado y a juicio de la Dirección Facultativa.

El instalador dispondrá del equipo necesario para efectuar las pruebas.

Se empleará bombín con depósito de agua.

Pruebas parciales:

- Circuito de agua enfriada: 15 Kg/cm²/18 h.
- Circuito de agua caliente: 15 Kg/cm²/18 h.

Pruebas finales:

- Circuito de agua enfriada: 10 Kg/cm²/24 h.
- Circuito de agua caliente: 10 Kg/cm²/24 h.

Al realizar tanto las pruebas parciales como las finales, se desconectará todos aquellos aparatos que no deban ser sometidos a dichas presiones de prueba.

Las presiones consideradas, con las mínimas, pudiendo ser variadas a juicio de la Dirección Facultativa.

Pruebas eléctricas

Se realizará una comprobación del funcionamiento de cada motor eléctrico, del consumo de energía en las condiciones reales de trabajo y tensión, debiendo dar resultados correctos a juicio de la Dirección Facultativa de la instalación.

Antes de conectar los motores y equipos eléctricos, se realizará una medición de la resistencia del aislamiento a tierra y entre conductores, debiéndose obtener un valor no inferior a 750.000 ohmios.

Una vez conectados los motores y equipos se volverá a medir la resistencia del aislamiento en la misma forma, debiéndose obtener un valor no inferior a 250.000 ohmios.

Recepción provisional

Una vez realizadas las pruebas finales con resultados satisfactorios para la Dirección Facultativa de la instalación, se procederá al acto de recepción provisional de la instalación.

Con este acto se dará por finalizado el montaje de la instalación.

Recepción definitiva

Transcurrido el plazo contractual de garantía, en ausencia de averías o defectos de funcionamiento durante el mismo, o habiendo sido éstos convenientemente subsanados, la recepción provisional adquirirá carácter de recepción definitiva, sin realización de nuevas pruebas, salvo que por parte de la Propiedad o Dirección Facultativa haya sido cursado aviso en contra antes de finalizar el período de garantía establecido.

Documentación de recepción

Una vez cumplimentados los requisitos previstos, se realizará el acto de recepción provisional, en el que la Dirección Facultativa de la instalación en presencia de la firma instalador, entregará al titular de la misma, si no lo hubiera hecho antes, los siguientes documentos:

- a) Acta de Recepción, suscrita para todos los presentes (por duplicado).
- b) Resultados de las pruebas.
- c) Manual de instrucciones a seguirse.
- d) Proyecto de ejecución, en el que junto a una descripción de la instalación, se relacionarán todas las unidades y equipos empleados, indicando marca, modelo, características y fabricante, así como planos definitivos de los ejecutados, esquema de principio, esquema de control y esquemas eléctricos.

Por último un ejemplar de:

- e) Esquemas de principio de control debidamente enmarcado en impresión indeleble para su colocación en la sala de máquinas.
- f) Copia de certificado de la instalación presente ante los Servicios Territoriales de Industria y Energía.

CAPITULO XI. PERSONAL DEL CONTRATISTA

El Contratista queda obligado a tener al frente de las obras un equipo integrado por un Técnico de forma a indicar por el Director de Obra, que deberán asistir a las visitas de obra que fije el Director de la misma, siendo responsables de la calidad de ejecución y de los posibles accidentes o infracciones que se comentan en la obra.

Asimismo, el Contratista está obligado a dedicar en la obra el personal técnico comprometido en la licitación.

El personal del Contratista colaborará con el Director de la obra para el normal cumplimiento de sus funciones.

El Director de la obra podrá hacer sustituir aquel personal del Contratista que a su juicio no reúna las condiciones exigidas para una buena realización de los trabajos.

Todos los gastos ocasionados por el cumplimiento de este artículo, no podrá ser reclamados por el Contratista ni certificados directamente, dado que se consideran incluidos implícitamente en el Presupuesto General de la obra.

CAPITULO XII. AUTORIDAD DEL DIRECTOR DE LAS OBRAS

El Director de la obra resolverá cualquier cuestión que pueda surgir durante la ejecución de los trabajos proyectados, sea referente a los materiales, a la propia metodología ejecutoria, a la interpretación de los planos, etc. siempre que esté dentro de las atribuciones que la legislación vigente le concede.

CAPITULO XIII. DIRECCION E INSPECCION DE LAS OBRAS

El Contratista viene obligado a colaborar con el Director de la obra. Facilitará el acceso a todas las unidades de la obra que se estén ejecutando, tanto en el campo como en los talleres o almacenes, y los medios necesarios para efectuar las comprobaciones o ensayos que el Director de la obra estime necesarios.

Todos los planos que se confeccionen en el transcurso de las obras habrán de ser aprobados por el Director de la obra, siendo este requisito condición indispensable para que puedan realizarse los trabajos correspondientes.

CAPITULO XIV. SUBCONTRATOS

No podrán ser subcontratada ninguna parte de las obras sin el consentimiento previo del Director de la obra.

La solicitud para ceder la ejecución de alguna parte del Contrato habrá de formularse por escrito, indicando los motivos que la justifiquen. En cualquier caso, la aceptación del subcontrato no relevará al Contratista de su responsabilidad contractual.

CAPITULO XV. INICIO DE LAS OBRAS

Aprobada la planificación de los trabajos (ver Capítulo 6 del presente PLIEGO), el Director de la obra dará la orden de inicio de obras, fecha a partir de la cual comenzará a contar el plazo de ejecución establecido en el Contrato.

CAPITULO XVI. EXISTENCIA DE SERVICIOS Y SERVIDUMBRES. LOCALIZACION

Los servicios y servidumbres grafiados en los planos, han de considerarse como meramente indicativos. El Contratista solicitará de las compañías de servicio u organismos afectados la información exhaustiva al respecto, antes de iniciar las obras.

El Contratista localizará y descubrirá los elementos de servicios o servidumbres enterrados mediante los pertinentes trabajos de excavación manual. Las posibles disminuciones de rendimiento originadas por este motivo, se considerarán incluidos en los precios unitarios y no podrán ser objeto de reclamación.

Cuando sea necesario ejecutar determinadas unidades de obra en presencia de servidumbres de cualquier tipo de servicios existentes, que se deban respetar, o bien en aquellos casos de ejecución simultánea de algunas partes de la obra y la sustitución o reposición de servicios afectados, el Contratista estará obligado a emplear los medios adecuados para la ejecución de los trabajos de manera que evite la posible interferencia y el riesgo de accidentes.

CAPITULO XVII. INTERFERENCIA CON OTROS CONTRATISTAS

El Contratista programará los trabajos de manera que durante el periodo de ejecución de las obras sea posible la realización de otras complementarias, como pueden ser traslado de instalaciones eléctricas, telefónicas, etc. En este caso el Contratista cumplirá las órdenes del director de la obra referentes a la determinación de fases con el fin de eliminar zonas con unidades de obra acabadas que permitan solucionar los trabajos complementarios citados. Los posibles gastos motivados por eventuales paralizaciones, o incrementos de coste debidos a la ejecución por fases, se consideran incluidos en los precios del Contrato y no podrán ser objeto de reclamación.

CAPITULO XVIII. ENSAYOS

El Director de la obra fijará el tipo y número de ensayos a realizar para controlar la cualidad de los materiales empleados y la ejecución de las diferentes unidades de obra. El coste de los ensayos serán a cargo del Contratista.

En caso de unidades deficientes o que no cumplan las condiciones técnicas exigidas en el Proyecto, los ensayos que deban repetirse también irán a cargo del Contratista, aunque en este caso no le serán certificados.

(VER CAPITULO 10 DEL PRESENTE PLIEGO).

CAPITULO XIX. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución de las obras objeto de este Proyecto será estipulado en los documentos que conformen la contratación.

CAPITULO XX. RESCISION DEL CONTRATO

Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de obra.

En su caso, las valoraciones y liquidaciones de las unidades de obra se efectuarán aplicando el Cuadro de precios y en su defecto los precios consignados en el Presupuesto General.

CAPITULO XXI. PLAZO DE GARANTIA

El plazo de garantía se fija, de acuerdo con la Legislación vigente, en (1) año, contando a partir de la fecha de la recepción provisional de las obras.

CAPITULO XXII. RECEPCION PROVISIONAL Y RECEPCION DEFINITIVA

Se cumplirá lo establecido al respecto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras.

CAPITULO XXIII. CONSERVACION DE LAS OBRAS EJECUTADAS

El Contratista deberá conservar, a su cargo, las obras desde el inicio hasta la recepción provisional; debiendo desarrollar todos los trabajos que sean necesarios para mantener las unidades de obra en perfecto estado de funcionamiento y policía.

Irán a cargo del Contratista, hasta la recepción definitiva, la reposición de elementos que se hayan deteriorado por negligencia por agentes atmosféricos previsibles. El Contratista habrá de tener en cuenta en el cálculo de sus propuestas económicas los gastos correspondientes a las reposiciones indicadas.

CAPITULO XXIV. PLANOS DEFINITIVOS DE OBRA

Es normal que durante la ejecución de las obras se encuentren instalaciones o servicios cuya existencia era desconocida, o bien que siendo conocidos no estén ubicados en el lugar previsto y también que las instalaciones proyectadas no se ejecuten exactamente como estaban previstas sino con variaciones, por este motivo, al finalizar la obra y antes de la recepción provisional, el Contratista entregará planos de planta y perfiles en los que queden grafiadas todas las instalaciones o servicios encontrados, indicando si están en funcionamiento o inutilizados, conocidos o no con anterioridad, indicado la situación primitiva y la definitiva en caso de haberse modificado; así como la situación exacta de las unidades de obra subterráneas construidas. Se indicarán todas las cotas y características posibles que permitan una fácil identificación futura.

CAPITULO XXV. RESPONSABILIDADES ESPECIALES DEL CONTRATISTA

El Contratista habrá de obtener, a su cargo, todos los permisos necesarios para la realización de la obra, excepción hecha de las correspondientes a las expropiaciones o indemnizaciones de las zonas a ocupar por las obras definidas en el Proyecto, o las que indique el Director de obra, por conveniencia del desarrollo de la misma. La ejecución de las obras se realizará de manera que se causen las mínimas molestias para los usuarios y el vecindario, preveyéndose pasos provisionales que garanticen las servidumbres existentes. Irán a cargo del Contratista las indemnizaciones motivadas por perjuicios ocasionados a terceros o por interrupciones de servicios públicos o particulares, por los daños causados en las excavaciones o acondicionamiento de los desvíos, por el establecimiento de almacenes, talleres, depósitos de maquinaria y materiales, y por la totalidad de operaciones que comporten.

CAPITULO XXVI. MEDIDAS DE ORDEN Y SEGURIDAD

El Contratista queda obligado a adoptar las medidas de orden y seguridad necesarias para la correcta y segura marcha de los trabajos. En todo caso, será el responsable durante la ejecución de las obras de todos los accidentes o perjuicios que pueda sufrir su personal o de los que puedan causar a otras personas o Entidades.

CAPITULO XXVII. PRECIOS UNITARIOS

Los precios unitarios que se indican en el correspondiente Cuadro de precios, serán los que se aplicarán a las mediciones para obtener el importe de ejecución material de cada unidad de obra.

Los precios unitarios del Cuadro incluyen, siempre, excepto si en algún documento contractual se indica lo contrario, los siguientes conceptos: suministro, transporte, acopio, manipulación y utilización de todos los materiales utilizados en la ejecución de la correspondiente unidad de obra; los gastos de mano de obra, maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc.; los gastos de todas las operaciones normalmente o excepcionalmente necesarias para acabar la unidad de obra correspondiente y los costos indirectos.

La descripción de las operaciones y materiales necesarios para ejecutar cada unidad de obra, que figura en los diferentes capítulos del presente Pliego no es exhaustiva sino enunciativa, para una mejor comprensión de los conceptos que comprende la unidad de obra.

Por este motivo, las operaciones o materiales no relacionados pero necesarios para ejecutar la unidad de obra en su totalidad, forman parte de la unidad, y consecuentemente, se considerarán en el precio unitario correspondiente.

CAPITULO XXVIII. PRECIOS CONTRADICTORIOS

Cuando sea ineludible ejecutar unidades de obra no contempladas en los Cuadros de precios, serán abonadas según precios contradictorios. El cálculo de éstos se basará en los de los Cuadros de precios de este Proyecto, y en todo caso, en precios que correspondan a la fecha de licitación.

Los nuevos precios, una vez aprobados por las partes concernidas se considerarán incorporados, a todos los efectos en los Cuadros de Precios a presupuesto del proyecto. Si, por la causa que sea, las unidades de obra que son objeto de precios contradictorios se hubiesen realizado con anterioridad a la aprobación paritaria, el Contratista vendrá obligado a aceptar el precio que se le señale.

CAPITULO XXIX. POSIBILIDAD DE VARIAR ALGUNAS CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE OBRA

El Contratista podrá solicitar la variación de algunas características en los materiales, en las unidades de obra o en los sistemas de ejecución previstos en el presente Pliego, para lo cual presentará un estudio razonado a juicio del Director de la obra, en el que debe demostrarse que no sólo se mantienen las calidades del conjunto, sino que se mejorarán. No podrá reclamar, por este motivo, aumento alguno en las unidades de obra modificadas o en el presupuesto previsto para las que resulten afectadas.

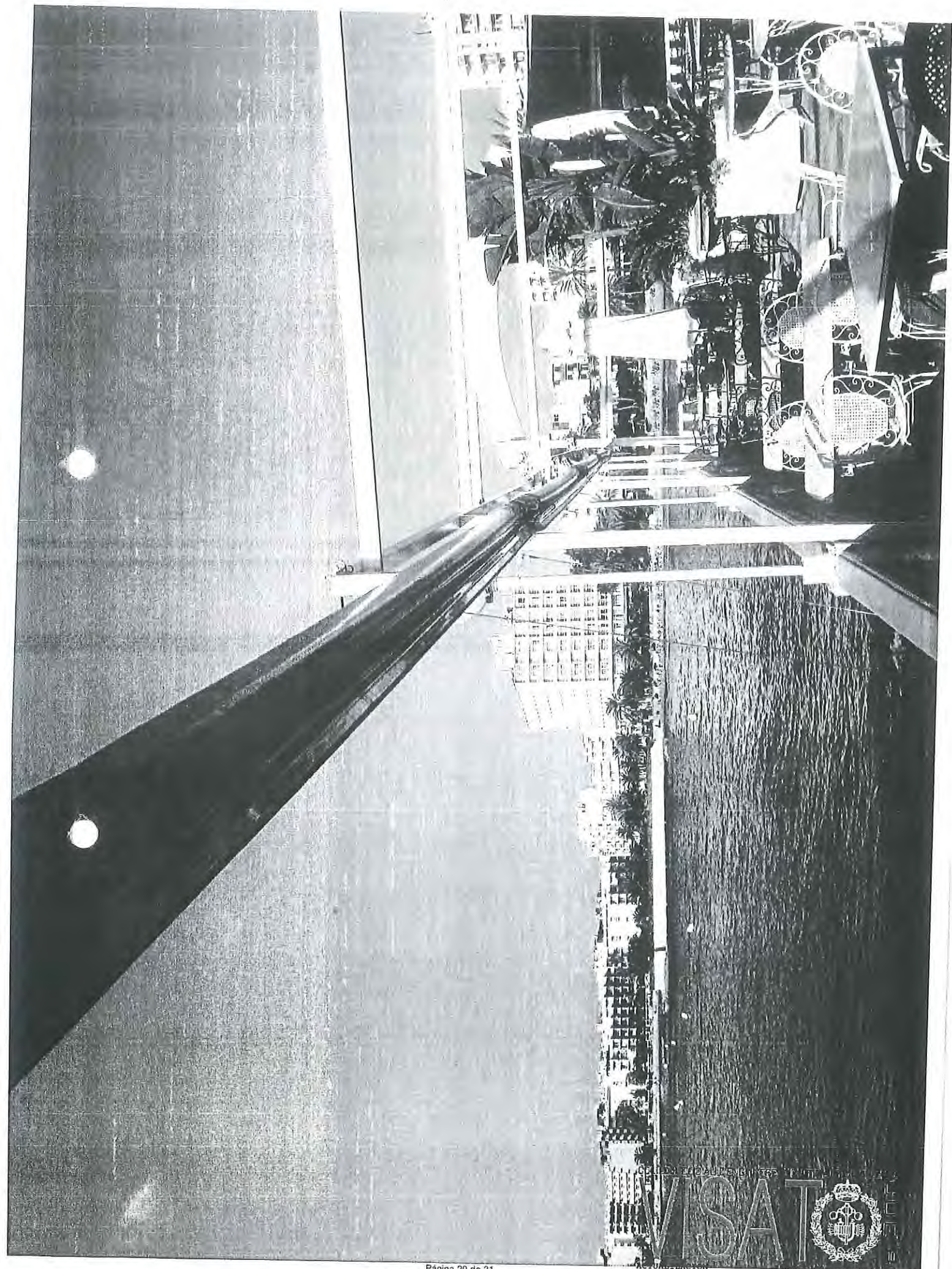
Eivissa, Mayo de 2.010
El Ingeniero Industrial Superior

Antonio Roig Mari
Colegiado n° 392
C.O.E.I.B.

Ingeniero Industrial Superior: Antonio Roig Marí
Colegiado n ° 392 C.O.E.I.B.
ROIG MARÍ INGENIEROS S.L.P.

Paseo Vara de Rey, n °7, 1º 1ª
Teléfono: 971.39.83.36
Fax: 971.39.83.02
07800 Eivissa

IV – ANEXO: REPORTAJE FOTOGRÁFICO

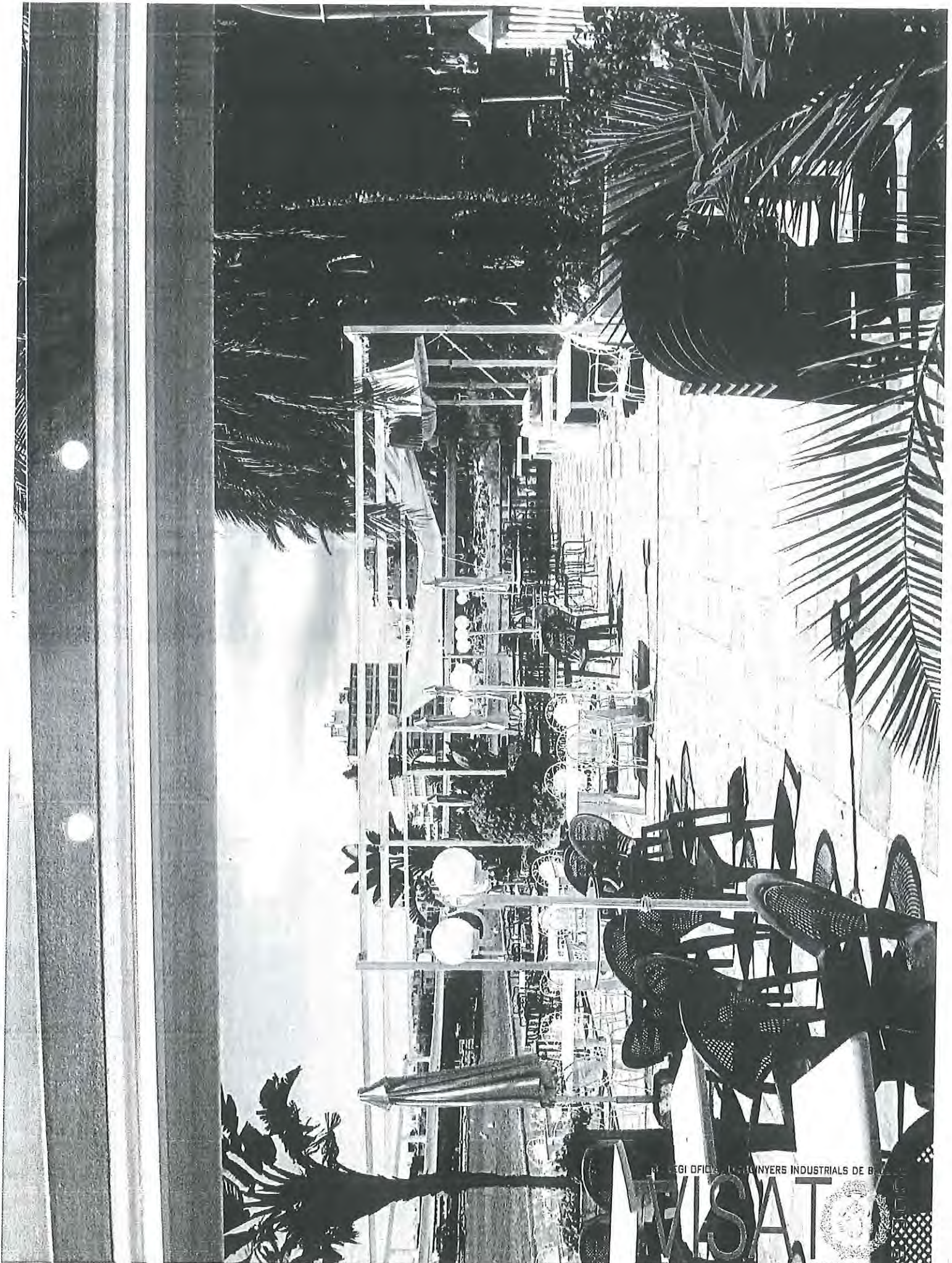




COL·LECC·I·O·N·S· D·E· M·O·B·I·L·S· I·N·D·U·S·T·R·I·A·L·S· D·E· B·A·L·E·A·R·S
WISPA
COEBO



MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN



REGI OFICIA DE FURNYERS INDUSTRIALS DE B...

WISAT





V – PRESUPUESTO

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y MUROS DE CONTENCIÓN	18.500 EUROS
CIMENTACION Y NIVELADO	4.300 EUROS
EMBALDOSADO	7.240 EUROS
CERRAMIENTOS VERTICALES (BALAUSTRES)	3.260 EUROS
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.817 EUROS
LUMINARIAS	1.450 EUROS
INSTALACIÓN TOLDOS	1.400 EUROS
MOBILIARIO	400 EUROS
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	2.000 EUROS
TRANSPORTE DE MERCANCIAS	4.200 EUROS
TOTAL EUROS	45.567 EUROS

EL PRESUPUESTO DE LAS INSTALACIONES OBJETO DEL PROYECTO ES DE CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS (45.567 EUROS).

Eivissa, Mayo de 2.010
El Ingeniero Industrial Superior

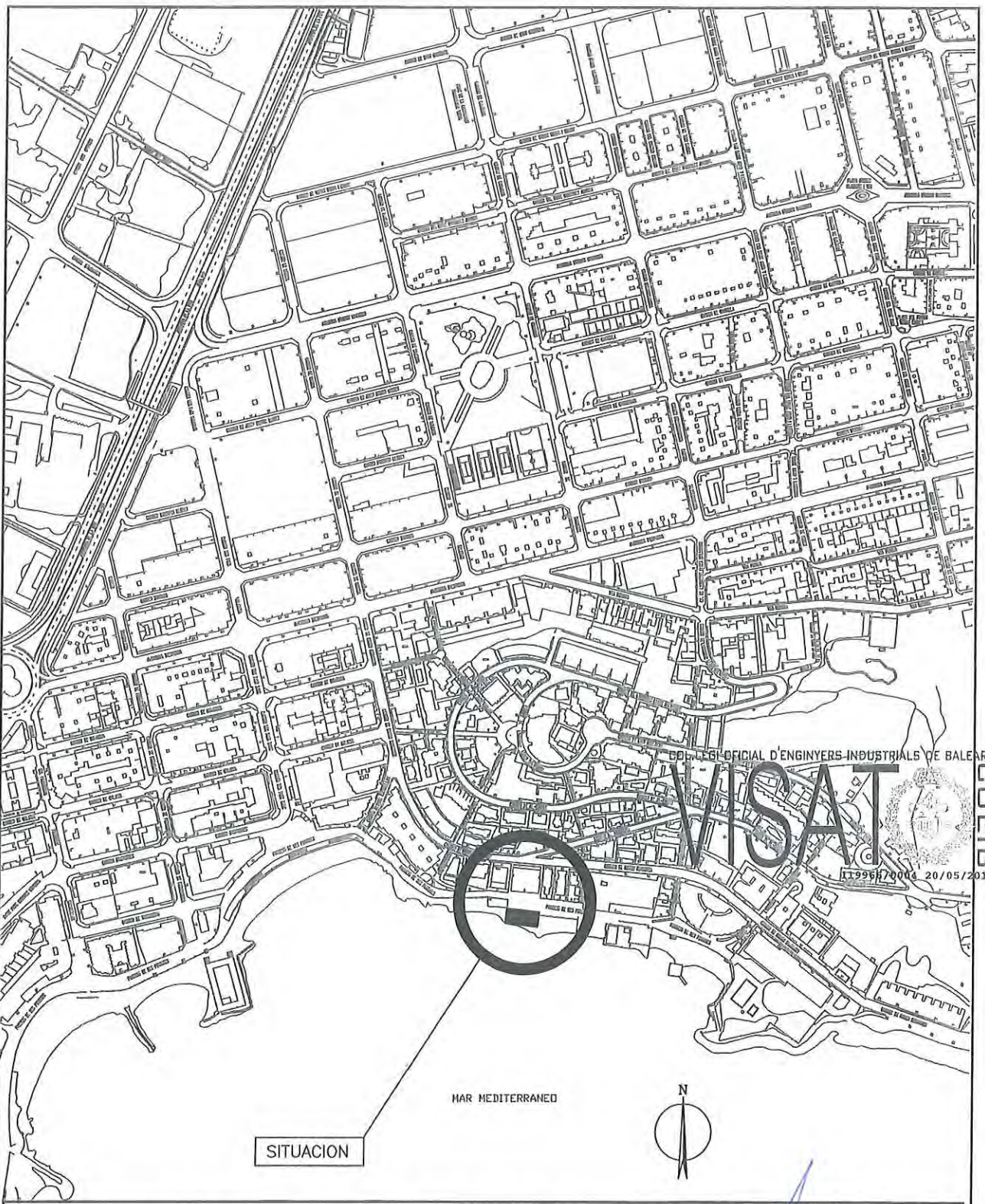
Antonio Roig Mari
Colegiado n ° 392
C.O.E.I.B.

Ingeniero Industrial Superior: Antonio Roig Marí
Colegiado n ° 392 C.O.E.I.B.
ROIG MARÍ INGENIEROS S.L.P.

Paseo Vara de Rey, n °7, 1º 1ª
Teléfono: 971.39.83.36
Fax: 971.39.83.02
07800 Eivissa

VI – PLANOS

1. Situación	E: 1/5.000
2. Emplazamiento	E: 1/1.000
3. Planta terraza	E: 1 / 100
4. Secciones	E: 1 / 100



COLEGIADO OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS
WISAT
 1996/70004 20/05/2010
 COEIB

PROYECTO PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PUBLICO TERRESTRE PARA OCUPACION TERRAZA PARA UN RESTAURANTE

PETICIONARIO **MARIA ROSA CARISSONI** ESCALA: **1/5.000**

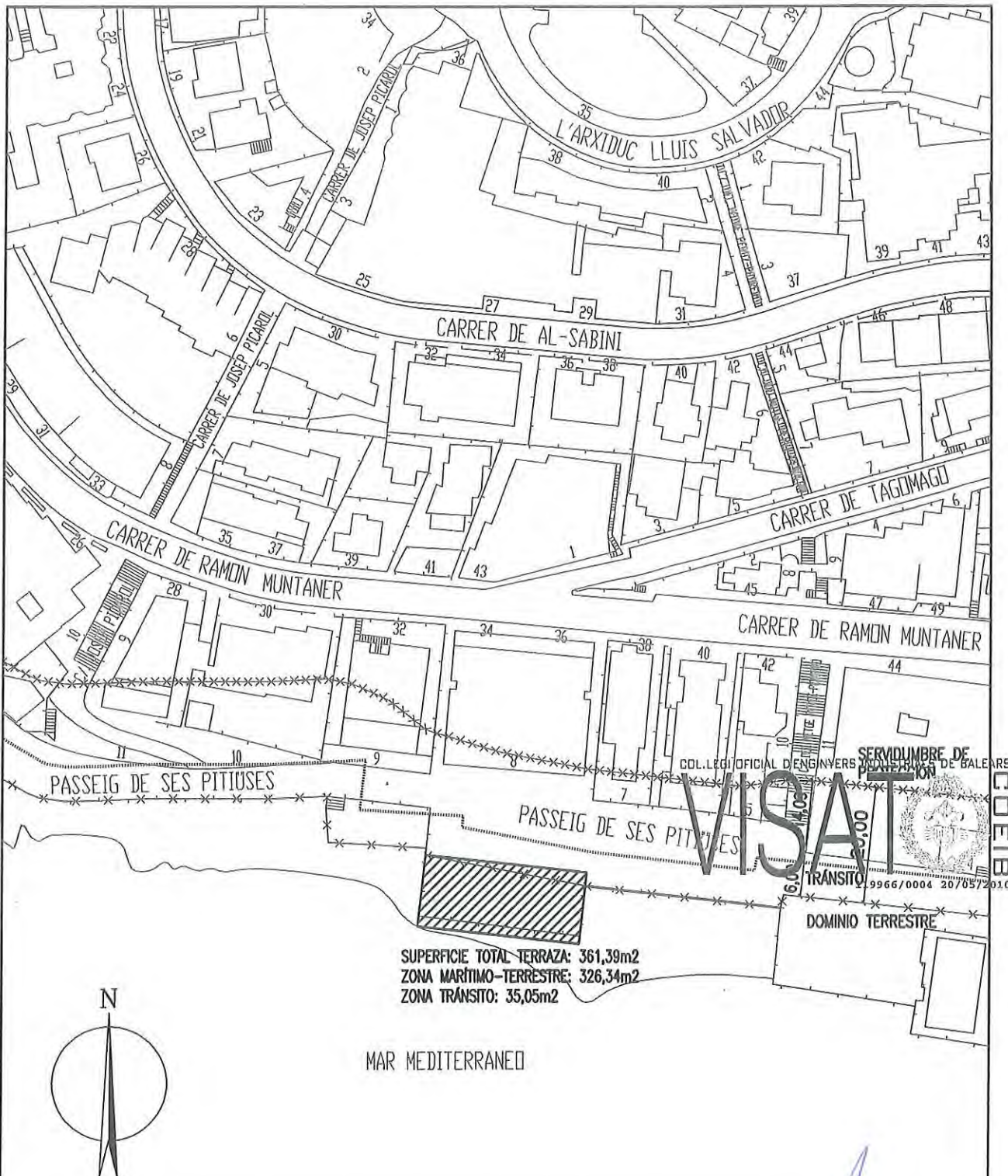
FECHA **MAYO 2.010** HOJA N°: **1**

SITUACION

ANTONIO ROIG MARI
 INGENIERO INDUSTRIAL
 COLEGIADO N° 392



SITUACION
 PASEO DE SES PITIUSAS N° 8. (EIVISSA) Página 28 de 31




SUPERFICIE TOTAL TERRAZA: 361,39m²
 ZONA MARITIMO-TERRESTRE: 326,34m²
 ZONA TRANSITO: 35,05m²

PROYECTO PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PUBLICO TERRESTE PARA OCUPACION TERRAZA PARA UN RESTAURANTE

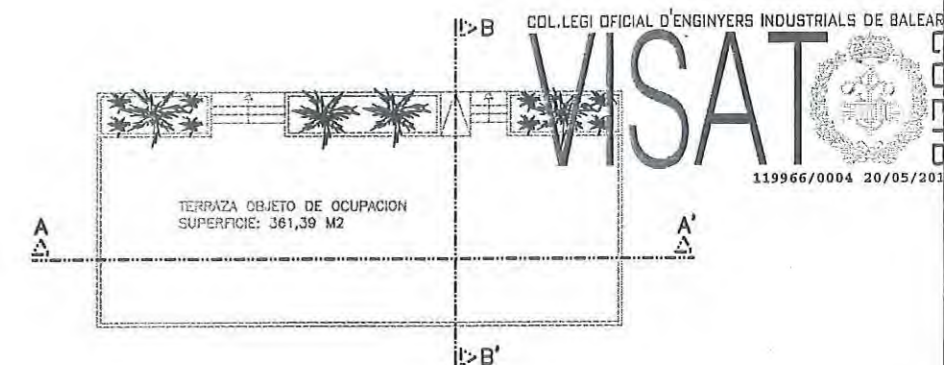
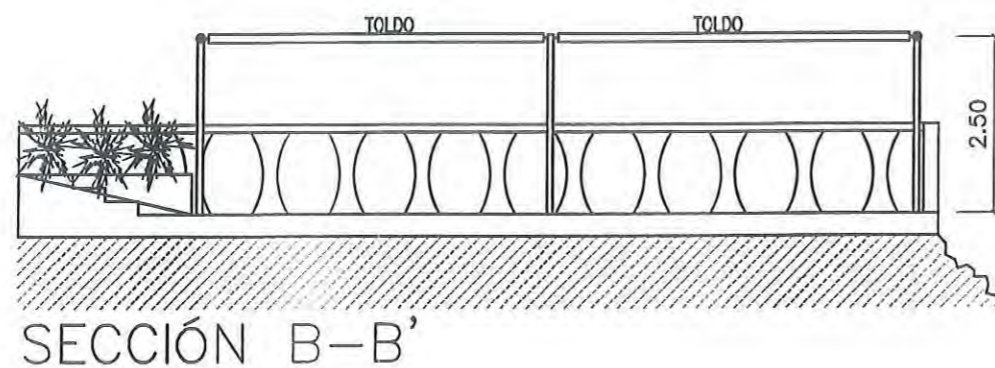
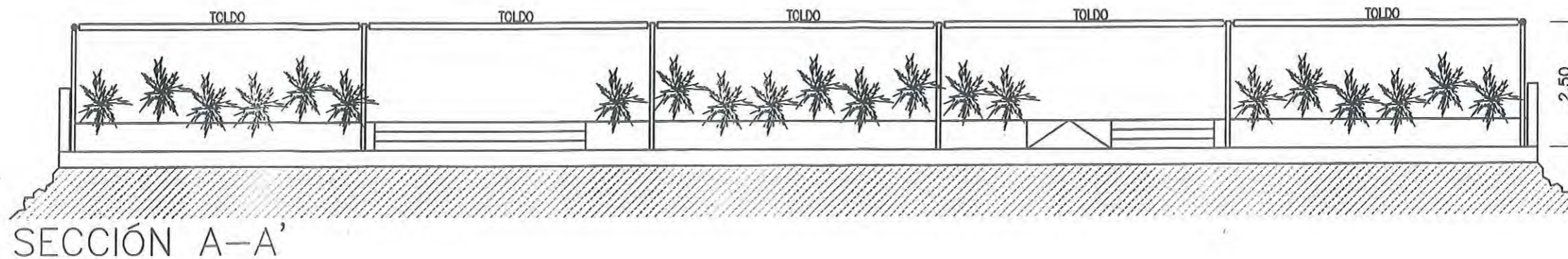
PETICIONARIO	MARIA ROSA CARISSONI	ESCALA:	1/1.000
FECHA	MAYO 2.010	HOJA N°:	2

EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO INMEDIATO

ANTONIO ROIG MARI
 INGENIERO INDUSTRIAL
 COLEGIADO N° 392



SITUACION
 PASEO DE SES PITIUSAS N° 8. (EIVISSA)



PROYECTO PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PUBLICO TERRESTRE PARA OCUPACION TERRAZA PARA UN RESTAURANTE

PETICIONARIO MARIA ROSA CARISSONI

ESCALA: 1:100

FECHA MAYO 2.010

HOJA N°: 4

SECCIONES

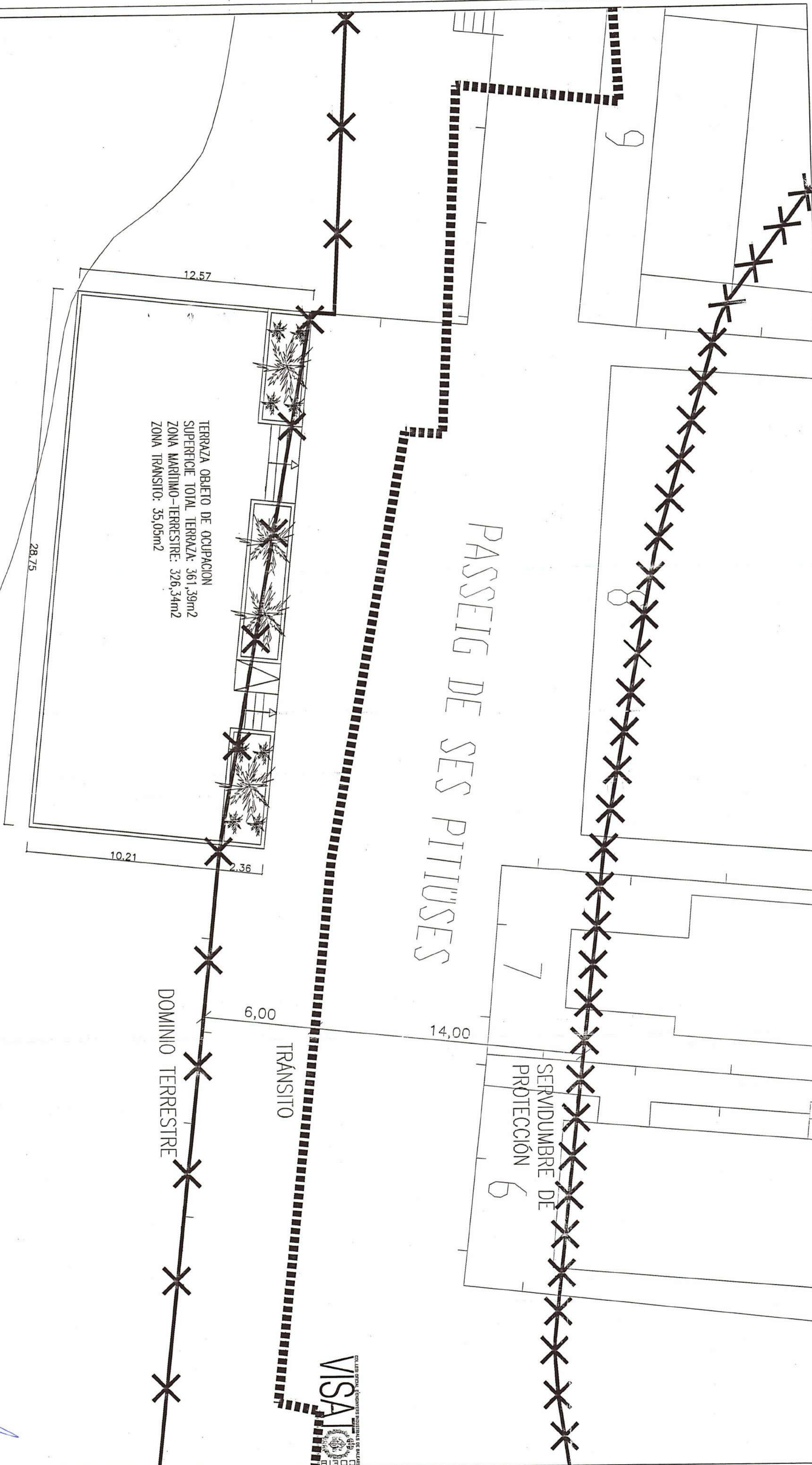
ANTONIO ROIG MARI
INGENIERO INDUSTRIAL
COLEGIADO N° 392



SITUACION
PASEO DE SES PITIUSAS N° 8. (EVISSA)

PASSEIG DE SES PITIUSES

TERRAZA OBJETO DE OCUPACION
 SUPERFICIE TOTAL TERRAZA: 361,39m²
 ZONA MARITIMO-TERRESTRE: 326,34m²
 ZONA TRANSITO: 35,05m²



MAR MEDITERRANEO

MAR MEDITERRANEO

COL·LEGI GIGRAU D'INGENYERES INDUSTRIALS DE BARCELONA
VISAT

PROYECTO PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PUBLICO TERRESTRE PARA OCUPACION TERRAZA PARA UN RESTAURANTE

PETICIONARIO MARIA ROSA CARRISSONI
 FECHA MAYO 2010
 ESCALA: 1:100
 HOJA N.º: 3

PLANTA TERRAZA

SITUACION PASSEIG DE SES PITIUSES N.º 8 (EMISSA)
 ANTONIO ROIG MAR
 INGENIERO INDUSTRIAL
 COL·LEGIADO N.º 382