

**PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE
TERRAZA EN LA PLAYA DE LA CALOBRA
Y OBTENCIÓN. CONCESIÓN ADMINISTRATIVA
PARA UTILIZACIÓN DE UNA TERRAZA
EXISTENTE, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE
7 MESAS Y 28 SILLAS.**

t.m. DE ESCORCA

Carlos Vázquez Rovira
Ingeniero de Caminos. Col. N° 5.196
ABRIL DE 2.004

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

1.- MEMORIA

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE TERRAZA JUNTO A LA PLAYA DE LA CALOBRA. T.M. DE ESCORCA.

1.- ANTECEDENTES

En los antecedentes del proyecto, hay que remontarse al principio de los años 50, en el que se presentan los trabajos denominados "deslindes solicitados por D. Juan Mayol Nadal y D. Jaime Colom Vicens" y que fueron aprobados con fechas respectivas de 6-XI-1.950 y 21-V-1.959, y que se refieren a una de las zonas en cuestión y una de las zonas limítrofes.

A su vez y vecina a una de esas dos zonas, es donde se encuentra la terraza en la que se solicita su regularización, a la que figura como una concesión otorgada a D. Juan Mayol Nadal por O.M. del 19-IX-1.951.

La otra zona, que es el objeto de este proyecto, figura como obra abusiva nº 2, según los planos del deslinde aprobado por O.M. de 13 de Febrero de 1.969.

2.- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del proyecto que se presenta, es la regularización en primera instancia de la obra existente de la terraza, denominada obra abusiva nº 2, que se encuentra en su mayor parte en la zona de dominio público, tanto en el deslinde de la antigua Ley con fecha de ejecución de 13-XI-1.969 como en la nueva Ley cuyo deslinde ha quedado ejecutado y plasmado en la hoja 34 y fecha 12 de Julio de 1.999, y la concesión de la terraza para su utilización permanente como bar al aire libre con la correspondiente ubicación de mesas, sillas y sombrillas, que se servirán desde el Bar del promotor, situado junto a la zona objeto del proyecto a la vez que a la terraza vecina que fue objeto de concesión, O.M. de 19-IX-1.951, a D. Juan Mayol, de la que hoy es titular la promotora SAS FRANCAR SA.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

La zona a que se hace referencia en la regularización está formada por la plataforma que correspondería a la obra abusiva nº 2. La figura en planta de la plataforma vendrá a corresponder con la de un trapecio de dos lados paralelos de 6,00 y 7,80 m y una anchura media de 6,00 m. La plataforma quedara limitada por unas bases de muros de piedra de altura 1,20 m y 0,60 m. correspondientes a cada uno de los dos lados, el frontal de cara al mar y el lateral. Estos muros con una cimentación de 1,00 x 1,00 en hormigón junto con los existentes de la otra plataforma protegen al sistema de la acometida de las olas en caso de temporal.

En la zona frontal de las terrazas, se encuentra situada una rampa de hasta 7 m. de longitud formada por redondos de madera entrelazados entre si y colocada de manera provisional en rampa descendente hacia la playa y que ayuda a bajar pequeñas embarcaciones de los propietarios de la zona cercana

4.- PRESUPUESTO GENERAL DE LAS OBRAS

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS . (7.765,74 €).

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de DIEZ MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS. (10.719,83 €)

5.- PRESUPUESTO DE LAS OBRAS EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material en la zona de dominio público a la expresada cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (7.574,33 €).

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata en la zona de dominio público a la expresada cantidad de DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. (10.455,60 €)

6.- SUPERFICIE OCUPADA EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

superficie trapecio	$(6,50+5,90) / 2 \times 6,00$	37,20	
triángulo adicional	$(6,00 \times 1,10) / 2$	3,30	
		-----	40,50 m2
Total superficie a ocupar en Z.M.T.			40,50 m2

7.- REFERENCIA AL artículo 44.7 DE LA LEY DE COSTAS Y AL art. 96 del REGLAMENTO.

Con la presentación del presente Proyecto de Regularización y Concesión de las Obras, se hace constar la *declaración expresa de que se cumplen las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.*

8.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El proyecto que se presenta contiene la siguiente documentación

1.- Memoria

Anejos a la Memoria: Información Fotografica

2.- Planos

Planta general y detallada

Plano de deslinde

Plano de confrontación de las obras de terrazas. Plantas, alzados y secciones

3.- Pliego de Condiciones Técnicas

4.- Presupuesto

Estado de Mediciones

Cuadro de Precios

Presupuesto en la zona de dominio público

Presupuesto General

5.- Estudio Económico- Financiero

Palma, Abril de 2.004

El Ingeniero de Caminos, Col. nº 5.196



Carlos Vázquez Rovira

El promotor

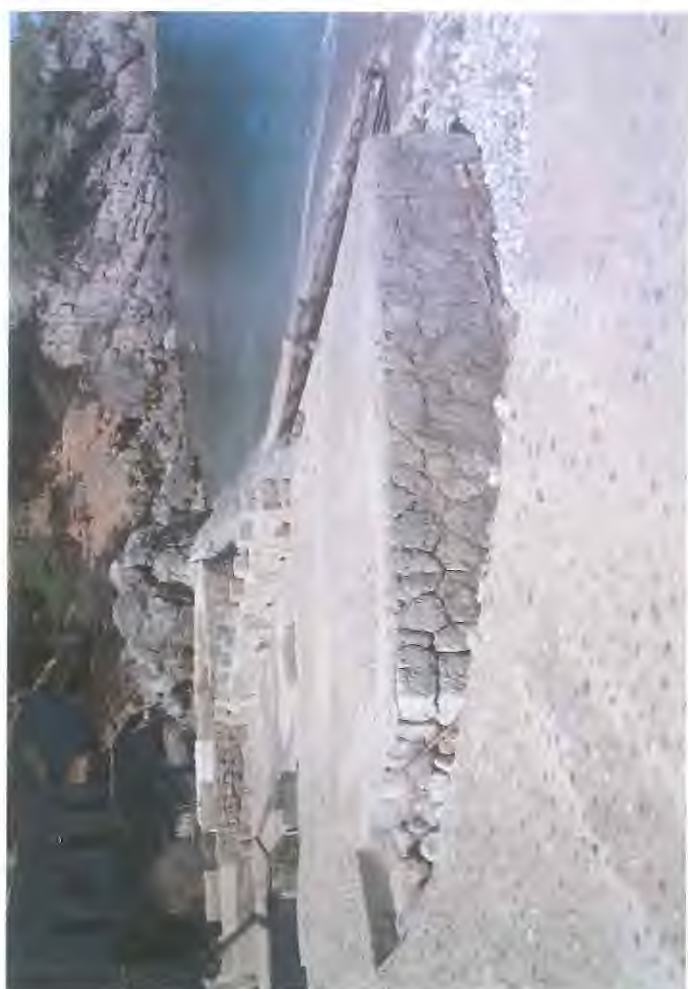
SAS FRANCAR SA



(por poder)

Fdo. Vicente Sastre Cardell

ANEJO DE INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

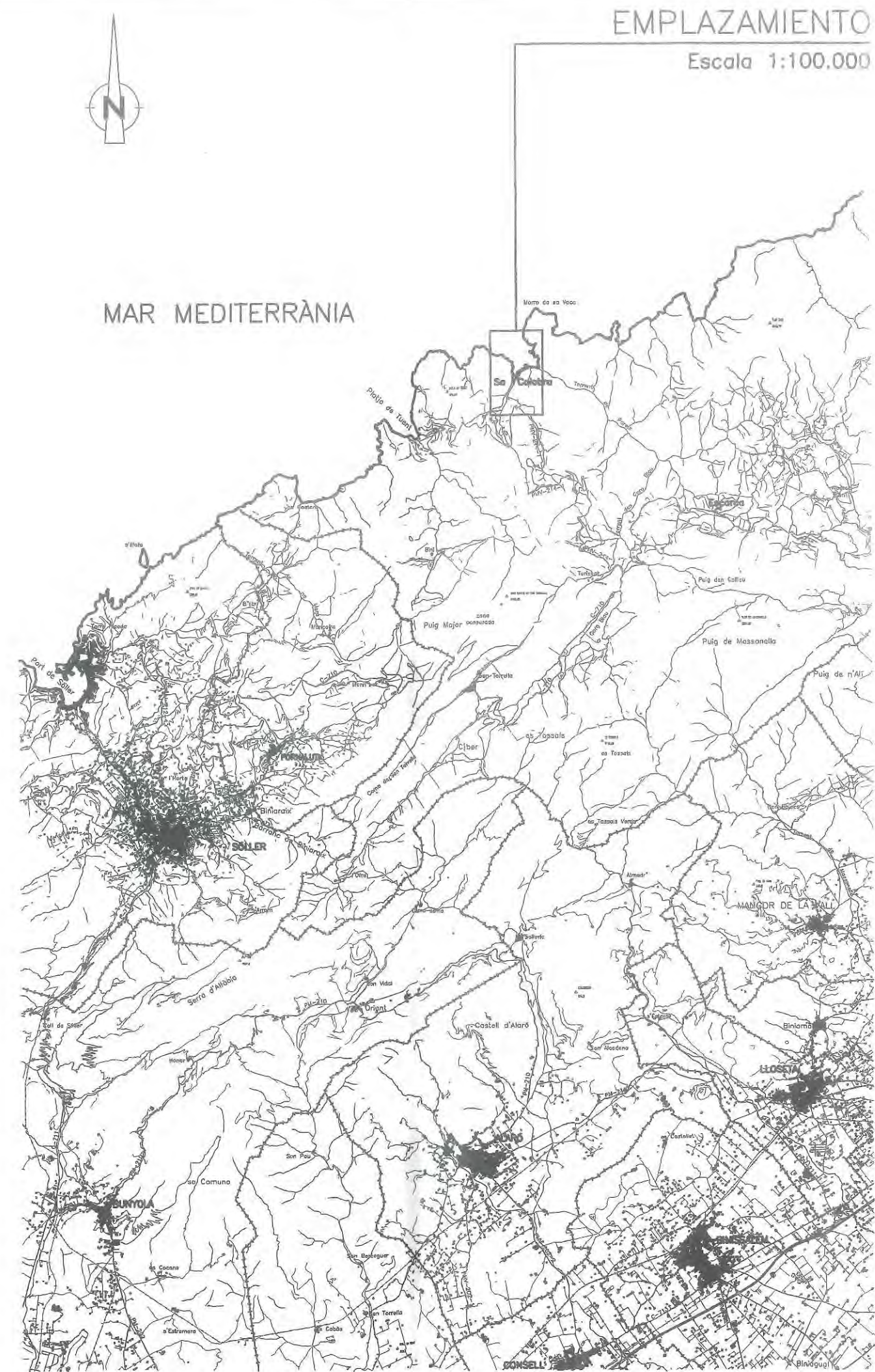
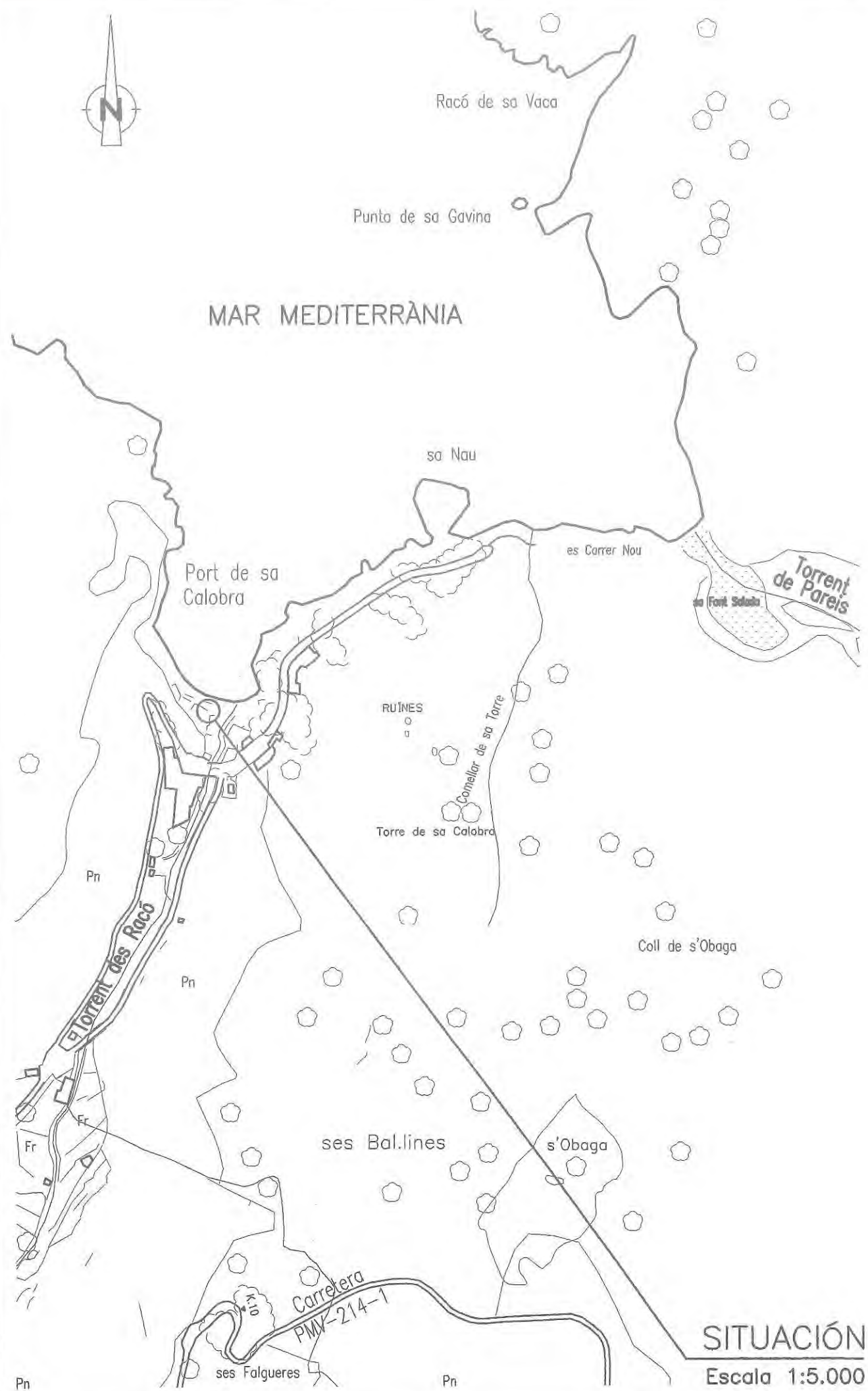






DOCUMENTO N° 2

PLANOS



Promotor: SASFRANCAR S.A.

Restaurante "Brisa Mar"
Escorca - La Calobra - MALLORCA

Fdo SAS FRANCAR SA

TRABAJO:

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE
TERRAZAS EN LA PLAYA DE LA CALOBRA

FECHA:

ABRIL 2004

EXpte:

-

Nº PLANO:

1

TÍTULO DEL PLANO:

EMPLAZAMIENTO
Y SITUACIÓN

ESCALA:

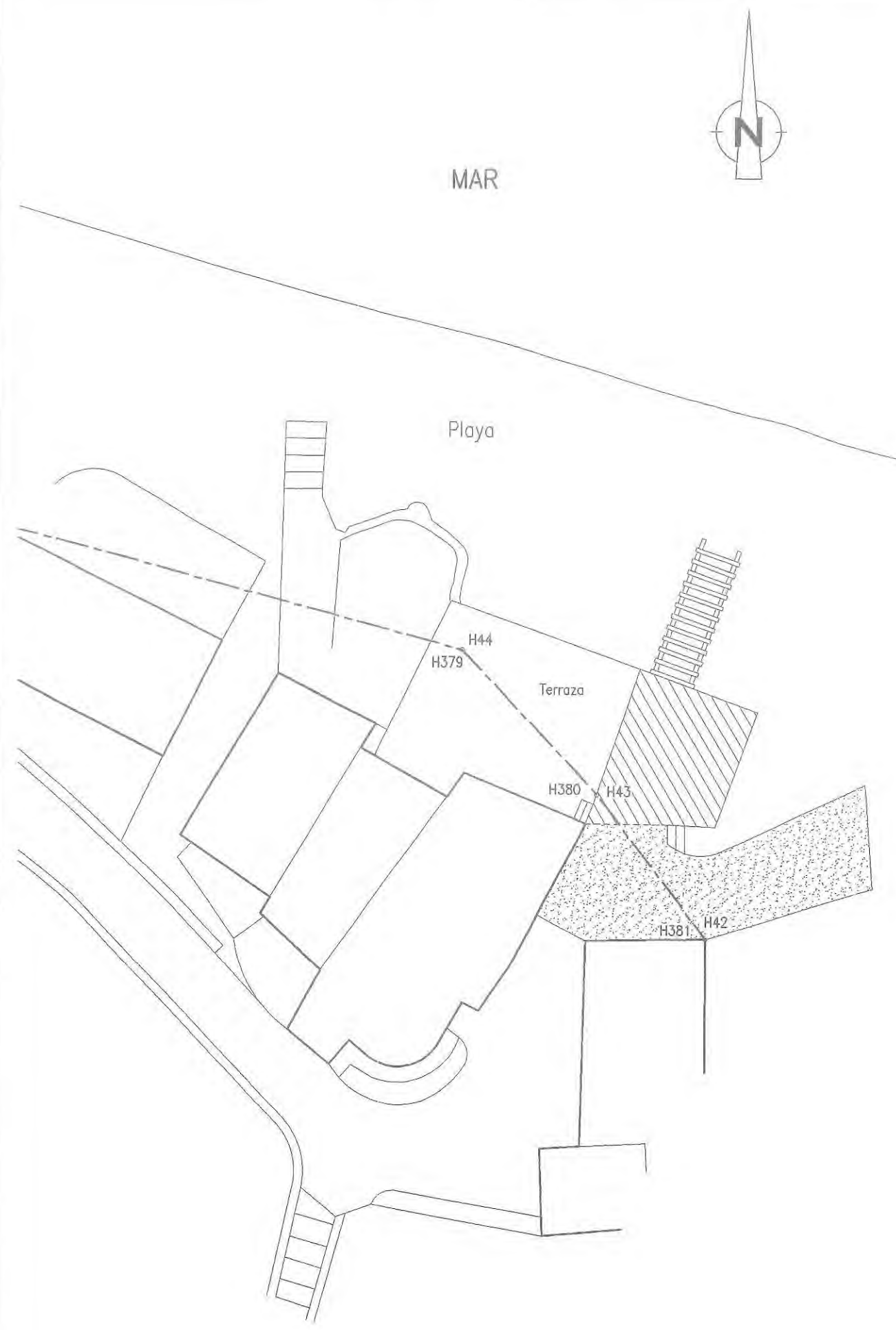
1:100.000

1:5.000

Fdo.: Carlos VÁZQUEZ ROVIRA

Carlos VÁZQUEZ ROVIRA

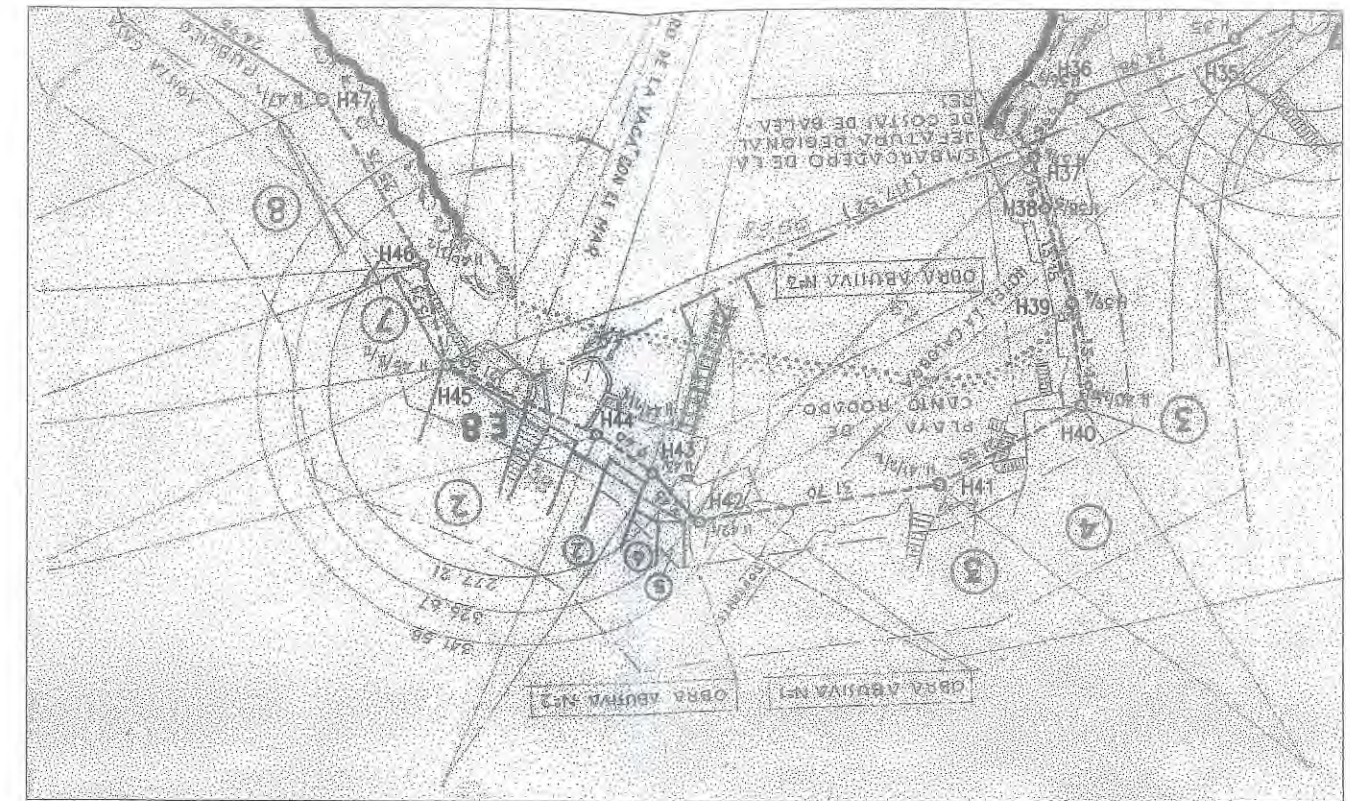
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Colegiado nº: 5.196
C/ Monseñor Palmer, nº 5, 3ª, B - 07014 Palma de Mallorca
Teléfono: 971 734 643



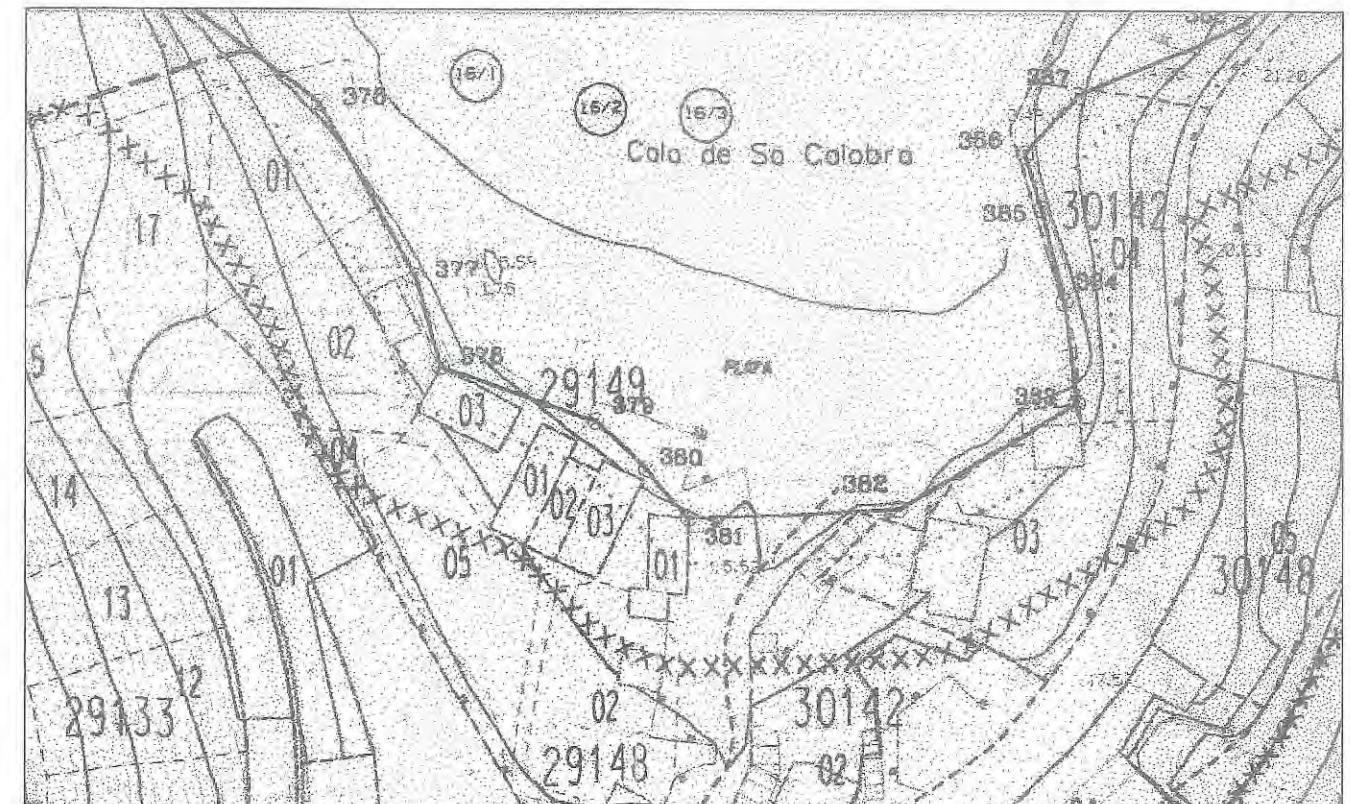
SITUACIÓN TERRAZA REGULARIZACIÓN Y CONCESIÓN

Escala 1:250

DESLINDE APROBADO POR O.M. 13-FEBRERO-1969



DESLINDE PROVISIONAL APROBADO EL 12-JULIO-1999,
COINCIDENTE CON EL APROBADO POR O.M. 13-FEBRERO-1969



Escala 1:1.000

Promotor: SASFRANCAR S.A.

Restaurante "Brisa Mar"
Escorca - La Calobra - MALLORCA

Fdo SAS FRANCAR SA

TRABAJO:

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE
TERRAZAS EN LA PLAYA DE LA CALOBRA

FECHA:

ABRIL 2004

EXpte:

-

Nº PLANO:

2

TITULO DEL PLANO:

DESLINDES Z.M.T. Y
SITUACIÓN TERRAZA CONCESIÓN

ESCALA:

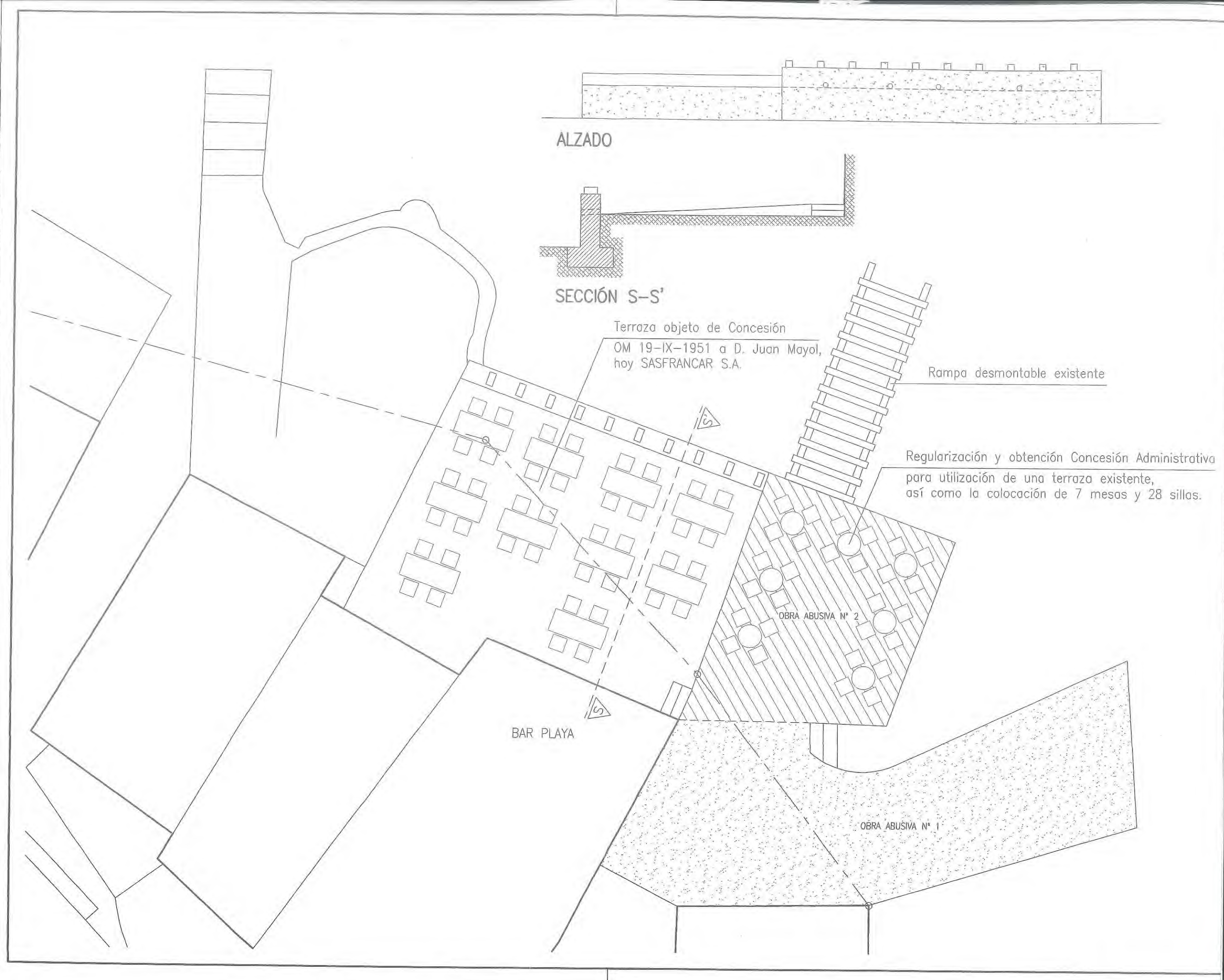
1:1.000

1:250

Fdo.: Carlos VÁZQUEZ ROVIRA

Carlos VÁZQUEZ ROVIRA

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Colegiado nº: 5.196
C/ Monseñor Palmer, nº 5, 3º, B - 07014 Palma de Mallorca
Telefono: 971 734 643



Promotor: SASFRANCAR S.A.

Restaurante "Brisa Mar"

Escorca - La Calobra - MALLORCA

Firmado: SASFRANCAR S.A.

TRABAJO:

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE
TERRAZAS EN LA PLAYA DE LA CALOBRA

FECHA:

ABRIL 2004

EXPTE:

-

Nº PLANO:

3

TITULO DEL PLANO:

PLANTA DETALLADA
ALZADO Y SECCIÓN

ESCALA:

1:100

Fdo.: Carlos VÁZQUEZ ROVIRA

Carlos VÁZQUEZ ROVIRA

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Colegiado nº: 5.196
C/ Monseñor Palmer, nº 5, 3ª, B - 07014 Palma de Mallorca
Telefono: 971 734 643

DOCUMENTO N° 3

PLIEGO DE CONDICIONES

CAPITULO I

DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL PLIEGO

1.1. Objeto del Pliego

El presente Pliego General de Prescripciones Técnicas del Proyecto constituye el conjunto de las normas que deben regir en la ejecución de las obras o instalaciones de equipos.

Las condiciones de este pliego, juntamente con las Instrucciones y Normas Generales detalladas en el artículo 1.4., definen los requisitos de las obras objeto del mismo.

1.2. Documentos que definen las obras

Las obras objeto de este Proyecto, están definidas en el documento de Planos, así como en las especificaciones y mediciones que se incluyen en este Proyecto.

1.3. Compatibilidad y prelación entre dichos documentos

En caso de incompatibilidad entre lo detallado en las especificaciones de los equipos y planos, regirán las primeras; en lo que se refiere a las obras de fábrica, se dará prioridad a lo que definan los planos, y, en cualquier caso, a aquello que permita la más correcta ejecución y el mejor funcionamiento de la instalación.

1.4. Disposiciones Técnicas a tener en cuenta

1.4.1. Con carácter General:

- CONTRATOS DEL ESTADO, Reglamento General; Decreto 28 Diciembre 1967, núm. 3354/67 (M.º Hacienda), del B.O.E. 31 Enero 1968.
- CONTRATOS DEL ESTADO, Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras; Decreto 31 Diciembre 1970, núm. 3854/70 (M. Obras Públicas), del B.O.E. 16 Febrero 1971.

- DECRETO 3410/75, de 25 de Noviembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO GENERAL DE

CONTRATACIÓN DEL ESTADO.

- LEY 5/1973, de 17 de Marzo, sobre modificación parcial de la LEY DE CONTRATOS DEL ESTADO.
- Normas UNE de cumplimiento obligatorio en el M.º de Obras Públicas y Urbanismo.
- Ley de Ordenación de Defensa de la Industria Nacional.

1.4.2. Con carácter particular:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Normas de Abastecimiento y Saneamiento de la Dirección General de Obras Hidráulicas.

- Instrucción para el proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado, EH-80.
- Instrucción para el Proyecto, Construcción y explotación de grandes Presas, M.O.P.U. Madrid 1967.
- Instrucción EM-62 de; Instituto Eduardo Torroja, para estructuras de acero y metálicas.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua, de la Dirección General de Obras Hidráulicas (1973).
- RC-75, Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la recepción de Cementos, aprobado en Decreto 1964/1975, de 23 de Mayo B.O.E. de 28 de Agosto 1975.
- Orden de 13 de Junio de 1977 del M.O de Obras Públicas, B.O.E. de 20 de Junio 1977, estableciendo los criterios a seguir para la utilización de los cementos, incluidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales (RC-75), Decreto 1964/ 1975 de 23 de Mayo.
- Código de buena práctica para la utilización de los cementos del Pliego RC-75, publicado en Manuales y Normas del Instituto Eduardo Torroja de la Construcción y del Cemento.
- Normas Sismo-resistentes PGS-1 (1960), parte A, aprobada por Decreto 106/1969 de 16 de Enero (B.O.E. de 4 de Febrero de 1969).
- Las disposiciones referentes a la Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Instrucción para el vertido al mar, desde tierra, de aguas residuales del M.º de Obras Públicas, B.O.E. de 25 de Junio de 1977.
- Reglamento del M.º de Industria y Energía para líneas de alta tensión, aprobado por Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre (B.O.E. de 27 de Diciembre de 1968).
- Reglamento del M.º de Industria y Energía para estaciones de transformación, aprobado por O.M. de 23 de Febrero de 1949 (B.O.E. del 10 de Abril de 1949).
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Decreto 2113/1973 de 20 de Septiembre (B.O.E. del 9 de Octubre de 1973).
- Normas Españolas del Instituto Nacional de Racionalización y Normalización (IRANOR).

En el caso de que exista discrepancia entre algunas condiciones impuestas en las normas señaladas, o en el presente Pliego, se sobreentenderá que es válida la más restrictiva.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de obras de Carretera PG-3.
- Normas Tecnológicas del M.º de la Vivienda (MV) y del M.O.P.U.
- Normas señalización del M.O.P.U.
- Normas Tecnológicas y disposiciones de carácter general del M.O de Industria y Energía.

CAPITULO II

CONDICIONES GENERALES

2.1. Presencia del Contratista

El Contratista por sí o por medio de su encargado estará en las obras durante la jornada de trabajo y acompañará al Ingeniero Director como su ayudante en las visitas que efectúe a las obras poniéndose a su disposición para las prácticas de los reconocimientos que consideren necesarios y suministrándole los datos que se precisen.

El Ingeniero por escrito comunicará el día y fecha en que se efectuará la visita Oficial habiendo de estar presente el Contratista o persona titulada y reconocida por la Dirección para recibir órdenes generales, no estando soslayado este punto con la presencia del Encargado de la obra.

En ausencia de ellos se considerarán válidas todas las notificaciones que se inscriban en el libro de órdenes y de las depositadas en su residencia oficial aún en ausencia o negativa de recibo por parte de los dependientes de la contrata.

2.2. Oficina de Obra

El Contratista habilitará en la obra, una oficina en la que exista una mesa o tablero adecuado, en cual puedan extenderse y consultarse los planos. En dicha oficina tendrán siempre en las debidas condiciones una copia de todos los documentos del proyecto que se hayan facilitado por la Dirección, el libro de órdenes y el de "Marcha de Obra".

2.3. Reclamaciones

Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra órdenes de la Dirección, sólo podrá presentarlas a través del Ingeniero, ante la propiedad, si ellas son de orden económico, y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos correspondientes. Contra disposiciones técnicas o facultativas de la Dirección, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su posición razonada dirigida al Ingeniero, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

2.4. Libro de Ordenes

El Contratista pondrá a disposición de la Dirección, un libro de órdenes con sus hojas foliadas por duplicado y cuadruplicado en el que se relatarán las medidas precisas que crea oportuno dar a cualquiera de los Contratistas de la obra, para el mejor desarrollo de los trabajos.

Cada orden deberá ser extendida y firmada y el ,enterado,, suscrito con la firma del contratista o su representante autorizado, la copia de cada orden extendida en el folio duplicado, quedará en poder del Ingeniero Director a cuyo efecto los folios duplicados irán trepanados.

El hecho de que en el citado libro no figuren redactadas las ordenes que ya preceptivamente, tiene la obligación de cumplimentar el Contratista, de acuerdo con el Pliego de Condiciones, no supone eximinente ni atenuante alguno para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

2.5. Libro de Marcha de Obras

El Contratista pondrá a disposición de la Dirección y resto de Contratistas de los diversos ramos, un libro en el que se anotarán las fechas de los distintos trabajos que se ejecuten, tales como comienzo de excavaciones, fechas que la Dirección recogerá cada mes para cuyo fin sus hojas irán foliadas y duplicadas, éstas trepanadas.

La no consignación de los trabajos, obligará a que la Dirección por sí marque las fechas sin que se atienda ninguna reclamación a fin de obra para aumento de coste de materiales y mano de obra como abono de fianza, etc.

2.6. Acceso y Medios Auxiliares

El Contratista construirá o habilitará por su cuenta los caminos o vías de acceso y comunicaciones de cualquier tipo, así como la oficina y almacenes de obra, en lugares señalados por la Dirección prohibiéndose, en absoluto la utilización de habitaciones de los pisos para transporte o manipulación de materiales, cuando para ello exista necesidad.

Serán de cuenta del Contratista las máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se precisen.

Asimismo serán de cuenta y riesgo la luz, fuerza y agua que se precisen para estos trabajos.

Estas instalaciones se retirarán cuando lo ordene la Dirección poniéndose de acuerdo cuando los diversos contratistas que las precisen para su abono al Contratista que lo ha instalado.

2.7. Plazo de Ejecución a Fecha Fija

El Contratista junto con los documentos de su propuesta presentará un calendario detallado de la marcha de la obra. Dividido como mínimo en los capítulos de que conste el Presupuesto.

El plazo de terminación será a indicar por la Dirección, fecha a partir de la cual serán deducidas las cantidades acordadas por la Dirección por incumplimiento de contrata.

Si el Contratista no cumpliera los plazos parciales señalados, de las liquidaciones parciales además de los que garantiza, se le deducirán por día de retraso.

Si cumpliera el plazo final estas cantidades, le serán devueltas al hacer la liquidación definitiva.

Si por causa de fuerza mayor o independiente de la voluntad del Contratista y siempre que esta causa sea distinta de las que se especifiquen como rescisión de contratos en las condiciones generales de índole legal, aquél tuviera que suspenderlas o no le fuera posible terminarlas en el plazo fijado, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata, previo informe favorable del Ingeniero Director.

2.8. Replanteo

El Contratista efectuará el replanteo que se hará a su cuenta. Una vez efectuado éste lo comunicará al Ingeniero Director para que por sí mismo o por medio de su ayudante se compruebe, el cual presentará todos los medios auxiliares que aquél estime necesarios para el mismo. Una vez ejecutado el replanteo, se levantará acta del mismo por la Dirección.

De cualquier modificación posterior y faltas contra aquél, el Contratista será el único responsable y vendrá obligado a demoler toda la obra realizada en estas condiciones.

2.9. Obras Ocultas y Movimiento de Tierras

De todas las obras que hayan de quedar ocultas se harán las oportunas mediciones que las firmará la Dirección y servirán para la liquidación final, de no hacerlo así, el Contratista tendrá que aceptar las mediciones que haga al final la Dirección.

2.10. Materiales, Aparatos y Ensayos

No se procederá al empleo y colocación de materiales y aparatos sin que antes sean examinados y aceptados por la Dirección en los términos que se prescriben los Pliegos de Condiciones, depositados al efecto por el Contratista las muestras y modelos necesarios previamente contrasignados, para efectuar con ellos las comprobaciones, ensayos, pruebas, que se estimen oportunas por la Dirección.

Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis y pruebas, etc., antes indicados, serán de cuenta del Contratista.

Cuando los materiales no fuesen de buena calidad la Dirección dará orden al Contratista para que los reemplacen por otros que cumplan con las debidas condiciones.

No se consentirá conservar dentro de la obra los materiales desechados, los cuales se retirarán inmediatamente o se inutilizarán.

2.11. Responsabilidad Civil del Contratista

El Contratista está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes indiquen, para evitar en lo posible accidentes, en todos los lugares peligrosos a juicio de la Dirección. De los accidentes y perjuicios de todo género que por no cumplirse por el Contratista lo Legislado sobre la materia, pudieran suceder, será el único responsable ya que se considera que en los precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones.

Además será responsable el Contratista de todos los accidentes que por inexperiencia o descuido sobrevinieran, tanto en la edificación donde se efectúan las obras, como en las contiguas. Será por tanto de su cuenta el abono de los daños y perjuicios que puedan causarse en las operaciones de ejecución de obras.

El Contratista cumplirá cuantos requisitos prescriben las disposiciones vigentes, debiendo exhibir cuando ello fuese requerido el justificante de tal cumplimiento.

Queda obligado por tanto, al cumplimiento de lo dispuesto en la actual legislación sobre accidentes de trabajo, seguro, cargas sociales, y demás disposiciones vigentes de carácter social, e incluso a las que en lo sucesivo se pongan en vigor; no siendo responsable el propietario, del incumplimiento de dichas disposiciones, ni de las que dicten sobre el particular las autoridades competentes.

2.12.- Guarda y limpieza de la obra

Hasta que den comienzo las instalaciones los Contratistas están obligados a tener un guarda que responda de la conservación de la obra ejecutada y vigile los materiales y equipos acopiados, no admitiéndose reclamación económica alguna a este respecto puesto que se considerará que los precios unitarios de contrata llevan incluida la parte proporcional del vigilante.

2.13. Recepción y Gastos de Conservación

Hasta la recepción de las obras, el Contratista será el único responsable de las faltas existentes en los trabajos. En todo este tiempo, la Dirección podrá obligar a corregir cuantos defectos observe, sin que el Contratista pueda alegar que las inspecciones de técnicos y los gastos a cuenta o por certificación presuponen la aprobación de los trabajos.

Si las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas se darán por recibidas provisionalmente comenzando a correr en dichas fechas el plazo de garantía señalado en los Pliegos de Condiciones Particulares, en su defecto se considerará un plazo de seis meses.

Los gastos de conservación en el plazo de garantía comprendido entre las recepciones parcial y definitiva, serán por cuenta del Contratista cuando éstos sean por vicio de obra o vicio de las instalaciones, si fuera ocupado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y reparaciones causadas por el uso serán por cuenta del propietario.

En caso de duda será el Ingeniero que dirige las obras quien decida.

Para cada una de las certificaciones parciales solicitadas en la Dirección, el Contratista presentará escritas a máquina, las mediciones correspondientes, llevadas al origen con igual presentación, orden y formato que las mediciones del presupuesto. De cada una de las medidas estará claramente especificado su origen para que en cualquier momento puedan ser localizadas, aún por personas que no han intervenido en las obras.

2.14. Mediciones

Servirán de base para la medición, los datos del replanteo general, los datos de los replanteo parciales que hubieran exigido el curso de los trabajos, los cimientos y demás partes ocultas de las obras tomadas de la ejecución de los trabajos y autorizados con la firma de la Dirección. La medición que se lleva a efecto de las partes descubiertas, de las obras de fábrica y accesorios, y en general, lo consignado en las condiciones de la contrata, para decidir el número de unidades de obra de cada clase ejecutada. En el caso de que alguna partida quede sin especificar en su forma de medición en el Pliego de Condiciones y Presupuesto, ésta se hará de acuerdo con las Instrucciones de la Dirección.

2.15. Defectos de Obra - Recepción Definitiva

Si la Dirección tiene fundadas razones para sospechar de la existencia de vicios ocultos en las obras efectuadas, ordenará en cualquier momento, antes de la recepción definitiva la demolición de las que sean necesarias para reconocer las que suponga defectuosas.

Los gastos de demolición y construcción que se ocasionen serán de cuenta del Contratista

siempre que los vicios existan realmente y en caso contrario correrán a cargo del propietario.

Finalizado el plazo de garantía, se procederá a la recepción definitiva. Si las obras se encuentran en perfecto estado de uso y conservación, se dará por recibidas definitivamente y quedará el Contrato relevado de toda responsabilidad legal que le pudiera alcanzar, derivada de la posible existencia de vicios ocultos.

En caso contrario, se procederá de idéntica manera a la señalada para la recepción provisional, sin que el Contratista tenga derecho a percibir cantidad alguna en concepto de ampliación de plazo de garantía y siendo obligación suya el hacerse cargo de los gastos de conservación hasta que la obra haya sido recibida definitivamente.

2.16. Causa de Rescisión de Contrato

a) Si por negligencia o por cualquier otra causa, no cumpliera el Contratista con alguna de las condiciones fijadas en este Pliego de Condiciones.

b) Cuando sea probado por la Dirección que el Contratista hubiera procedido de mala fe o ignorancia con el suministro de materiales o en la ejecución de las obras.

c) Cuando se llevara en el desarrollo de la obra una lentitud perjudicial para la buena marcha y terminación de las mismas.

d) Cuando el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas. En este caso el Ingeniero, en nombre y representación del Propietario, ordenará ejecutarlas a un tercero, con cargo a la fianza depositada, sin perjuicio de que el importe de la fianza no fuese suficiente para abonar los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

e) En caso de muerte o incapacidad del Contratista.

f) En caso de quiebra del Contratista.

g) Las modificaciones del proyecto en tal forma que represente alteraciones fundamentales del mismo a juicio del Ingeniero y en cualquier caso siempre que la variación del presupuesto de ejecución como consecuencia de estas modificaciones representen en más o en menos el 25 % como mínimo del importe de aquél.

h) Las suspensiones de obra comenzadas y en todo caso siempre que por causas ajenas a la contrata no se dé comienzo a la obra adjudicada dentro del plazo de 15 días a partir de la adjudicación, en este caso la devolución de la fianza, en caso de existir, será automática.

i) La suspensión de obras comenzadas, siempre que el plazo de suspensión, haya excedido más de un año.

j) El no dar comienzo la contrata a los trabajos dentro del plazo señalado en las condiciones particulares del proyecto.

k) La terminación del plazo de ejecución de la obra sin haber llegado a ésta.

l) El abandono de la obra sin causa justificada.

En los casos e y f, si los herederos o síndicos ofrecieran llevar a cabo las obras bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato el propietario puede admitir o rechazar el ofrecimiento, sin que en este último caso tengan aquéllos derecho a indemnización alguna.

2.17. Dirección de Obra

Además de todas las facultades que corresponden al Ingeniero Director, expresadas en estos artículos, en misión específica suya la vigilancia y dirección de los trabajos en las obras realizadas, bien por sí o por medio del Ayudante o representante técnicos nombrados al efecto, y ello con autorización técnica legal completa e indiscutible incluso con todo lo previsto específicamente en el Pliego de Condiciones de la Obra, sobre las personas o cosas situadas en la misma, y en relación con los trabajos que para la ejecución de los edificios u obras anexas se lleven a cabo, pudiendo incluso, pero con causa justificada, rescindir la contrata si considera que el adoptar esta resolución contra el Contratista es útil y necesaria para la buena marcha de la obra.

2.18. Propuestas

El Contratista de cada ramo presentará una propuesta que se ejecutará siguiendo el mismo orden que el estado de mediciones facilitado por la Dirección indicando a continuación de cada partida el precio unitario con el que se comprometa a ejecutar las obras siempre de acuerdo con los planos y pliegos de Condiciones del proyecto.

En estos precios unitarios, se suponen incluidos todos los gastos, no sólo de materiales y mano de obra, sino también de acarreos, grúas y demás medios auxiliares que afecten a los precios unitarios en la forma que se indica en el presupuesto. Asimismo estarán incluidos todos los seguros, cargas sociales, seguros de incendios, gastos de guardería y administración, limpieza de obras, rozas y recibo de materiales correspondientes a la contrata.

Todos los materiales se consideran puestos en obra.

No se permitirá ni se tendrá en consideración otras condiciones que las expuestas en estos documentos, y el hecho de presentar su propuesta, indica su aceptación, por lo que la dirección desconocerá los Pliegos de venta General particulares de cada Contratista.

2.19. Desperfectos

Los desperfectos que puedan ocasionar los operarios de un ramo en trabajos contratados y ejecutados por otros oficios y que a juicio de la Dirección Facultativa sean injustificados al tener como causa el descuido, imprudencia, falta de vigilancia, etc. serán corregidos con cargo a su contrata, para lo cual se descontará el correspondiente importe de la liquidación.

Del mismo modo se obligará a todos los demás oficios a restaurar por su cuenta los desperfectos injustificados.

2.20. Higiene y Guardería de Efectos del Personal

Por el Contratista se procederá a instalaron las debidas condiciones higiénicas un inodoro o turca para servicio de todo el personal que actúe en la obra. Este no se desmontará hasta el momento que lo ordene la Dirección.

CAPITULO III

CONDICIONES ECONÓMICO - JURÍDICAS

3.1. Percepción Económica del Contratista

Como base fundamental de estas condiciones económico-jurídicas, se establece el principio de que el Contratista debe percibir el importe de los trabajos realizados, siempre que éstos se hayan ejecutado con arreglo y sujeción al proyecto y a las Condiciones Generales y Particulares que rijan a esta construcción o instalación.

3.2. Precios Unitarios

Todos los materiales que intervengan en la construcción de las obras objeto de esta contrata, (aun en el caso de aumento de las unidades especificadas o unidades que puedan aparecer) serán de cuenta del Contratista, no admitiéndose por tanto ningún aumento por este concepto.

A efectos de propuesta y plazo, el Contratista no debe contar con los suministros de tercero, comprometiéndose a construir o instalar todos los materiales o equipos necesarios para la terminación de los trabajos en el plazo señalado.

3.3. Precios Descompuestos

Una vez adjudicadas las obras el Contratista ha de presentar dentro de los quince días siguientes los precios descompuestos de las unidades solicitadas. La no presentación indica que acepta en su día los precios descompuestos preparados por la Dirección.

La descomposición estará perfectamente detallada en cada unidad de obra, como a continuación se indica:

- a) Materiales, expresando las cantidades que en cada unidad de obra se precisen de cada uno de ellos y su precio unitario respectivo de origen.
- b) Mano de obra, por categorías dentro de cada oficio, expresando el número de horas invertidas por cada operario en la ejecución de cada unidad de obra.
- c) Transporte de materiales, desde el punto de origen al pie de la obra, expresando el precio del transporte por unidades, o número que la costumbre tenga establecido.
- d) Tanto por ciento de medios auxiliares y de seguridad, sobre la suma de los conceptos anteriores en las unidades de obra que se precisen.
- e) Tanto por ciento de seguros sociales y cargas vigentes sobre el costo de la mano de obra, especificando en documento aparte la cuantía de cada concepto del seguro o carga.
- f) Tanto por ciento de gastos generales, sobre la suma de los conceptos anteriores.

g) Tanto por ciento de beneficio industrial del Contratista, aplicado a la suma total de los conceptos anteriores.

La suma de todas las cantidades que importan los siete capítulos se entiende que es el precio unitario contratado.

El Contratista deberá asimismo presentar una lista de precios de jornales, de los materiales de origen, del transporte, del tanto por ciento que importan cada uno de los seguros o cargas sociales vigentes y las partidas que se incluyen en el concepto de gastos generales, todo ello referido a la fecha de la suma del presupuesto.

El Contratista deberá facilitar junto con el precio base del material la marca y fabricante, junto con la fecha de la lista de precios utilizada como base de estudio.

3.4. Abono de los Trabajos

Todos los trabajos se abonarán por medición sea esta igual, mayor o menor que la calculada a los precios unitarios del contrato, en los cuales se supondrán incluidos todos los gastos precisos hasta la completa terminación y entrega de las obras.

En las liquidaciones no se admitirán bajo ningún concepto partidas con el carácter de imprevistos ni argumentos en pro de abonos tales como:

Que haya de ir en beneficio de la propiedad.

Que no son cuenta del Contratista del ramo.

Que ya estaba especificado en las mediciones particulares del Contratista.

Que no fue advertido por la Dirección para tenerlo en cuenta.

Que la Delegación de Industria y Energía, Ordenanzas Municipales, etc., obligue a modificar detalles, etc.

Asimismo serán rechazados cuantos trabajos se presenten por administración que antes no hayan sido aprobados por el Ingeniero Director y controlados con su firma por su ayudante.

3.5. Fijación de Precios Unitarios no Contratados

Los precios de unidades de obra, de los materiales, así como de la mano de obra que no figuren entre los contratados, se fijarán contradictoriamente entre el Ingeniero y el Contratista.

El Contratista los presentará descompuestos de acuerdo con lo establecido anteriormente siendo condición necesaria la presentación y aprobación de estos precios por la Dirección antes de proceder a ejecutar las unidades de obra correspondientes. En el caso de que transcurrido el plazo señalado por la Dirección de su ejecución, sin presentación supone que el Contratista acepta los que la Dirección posteriormente fije.

3.6. Variaciones en los Precios Unitarios

En el caso de altas o bajas oficiales en el precio de los materiales, mano de obra o de cualquier otro concepto que modifique los precios unitarios base, el Contratista tiene la obligación de comunicar en la fecha de dicha variación, por duplicado, al Ingeniero Director y

al propietario dichas valoraciones, así como una valoración exacta hasta el día citado de la obra ejecutada con su importe.

El Contratista sólo tendrá derecho a las alzas oficiales de mano de obra del personal que intervenga directamente en la obra o instalación, no afectando a la mano de obra de preparación de materia prima o detalles.

3.7. Acopios de Materiales

Si el Ingeniero ordenase por escrito al Contratista el acopio de materiales o aparatos de carga en la obra que corresponda a unidades contratadas y éste así lo efectuase, los que hayan acopiado figurarán en la certificación siguiente a su entrada en la obra, abonándose el 75 % del valor de los materiales acopiados y su importe se irá deduciendo a medida que vaya empleándose en la ejecución de las unidades de obra y certificándose ésta.

Estos materiales así acopiados, una vez que hayan sido abonados por el Propietario, son como es natural, de la exclusiva propiedad de éste, aunque su guarda y custodia y conservación será responsable el Contratista.

3.8. Obras Complementarias - Cambios de Materiales

El Ingeniero Director, podrá si así lo considera necesario, ordenar obras complementarias no especificadas en los Pliegos de Condiciones ni en los presupuestos, pero que son necesarias para la buena terminación de las mismas.

Todos los trabajos se abonarán por medición. Cuando el Contratista, incluso con la autorización del Ingeniero Director, emplease materiales de mayor precio que el señalado en el proyecto e introdujese alguna modificación que a juicio de la Dirección sea beneficiosa, o por no tener el material necesario ponga mayor cantidad, no tendrá derecho a percibir ninguna diferencia de precios, sino solamente lo estipulado en el presupuesto adjudicado.

3.9. Abono en el Plazo de Garantía

Efectuada la recepción provisional y si durante el plazo de garantía se hubiera ejecutado algún trabajo su abono se hará de la siguiente forma:

1.º Si el Contratista sin causa justificada no hubiese realizado a su debido tiempo alguno de los trabajos especificados en el proyecto y el Ingeniero exigiera su realización en el plazo de garantía, estos trabajos serán valorados a los precios, que figuran en el Presupuesto de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego.

2.º Si se han ejecutado trabajos precisos para la reparación de desperfectos ocasionados por el uso de la obra o instalaciones por haber sido utilizado éste durante dicho plazo por el Propietario, se abonarán y valorarán a los precios de día previamente acordados.

3.º Si se han ejecutado trabajos para la reparación de desperfectos ocasionados por la deficiencia de la construcción o de [a calidad de los materiales, nada se abonará por ellos al Contratista.

Siempre que se rescinda la contrata por causas ajenas al Contratista, las herramientas y demás medios útiles que como medios auxiliares de la construcción se hayan estado empleando en las obras, con autorización del Ingeniero Director, y a los efectos de este artículo, se

valorarán por acuerdo entre el Ingeniero y el Contratista, y de no medir acuerdo, se remitirán a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Generales de índole legal o facultativo.

De los precios de tasación (sin aumento alguno) recibirá el propietario de dichos medios auxiliares, aquéllos que se señalen en las condiciones de cada contrata, o en su defecto las que consideren necesarias para terminar la obra y no quiera conservar para sí el Contratista, entendiéndose que sólo tendrá lugar el abono por este concepto, cuando el importe de los trabajos realizados hasta la rescisión no lleguen a los dos tercios de las obras contratadas.

Apeos y demás medios auxiliares análogos quedarán de propiedad de la obra, si así lo dispone el Ingeniero Director, abonándose al Contratista la parte proporcional a la cantidad de la obra que falta ejecutar, según los precios señalados en el Presupuesto. En caso contrario serán retirados por el Contratista.

Las obras ejecutadas se abonarán con arreglo a las condiciones establecidas, así como los materiales acopiados al pie de obra, si son de recibo y aplicación para terminar esta y en cantidad proporcionada a la obra pendiente de ejecución, siempre que no estorben ni dificulten la buena marcha de los trabajos, aplicándose a estos materiales los precios que figuren en el Presupuesto. Cuando no estén comprendidos en él se fijarán contradictoriamente.

También se abonarán al Contratista los materiales que reuniendo las mismas circunstancias se hallen acopiados fuera de las obras siempre que los transportes a pie de ella se realicen en el término que al efecto se fija por el Ingeniero Director.

En los casos en que la rescisión obedezca a una falta de pago, retraso en el abono o suspensión por el plazo superior a un año, imputable al propietario, se concederá al Contratista, además de las cantidades anteriormente expuestas, una indemnización que fijará el Ingeniero Director en justicia y según su leal saber y entender, la cual no podrá exceder nunca del 5 % del valor de las obras que faltan por ejecutar, ni bajará del importe que a juicio del Ingeniero supongan todos los gastos justificados que por cualquier motivo relacionado con las obras, tuviera que hacer el Contratista, tales como derecho de contrata, custodia de fianza, anuncios, etc.

Cuando la rescisión sea producida por alteración de presupuesto o por cualquiera de las causas reseñadas en las Condiciones legales no se reintegrará al Contratista nada más que los gastos por custodia de fianzas y formalización de contrato, sin que pueda reclamar el abono de los útiles y herramientas destinadas a las obras, ni ningún a otra indemnización.

Si la rescisión se debe a falta de cumplimiento de los plazos de obras, no tendrá tampoco derecho el Contratista a reclamar ninguna indemnización ni que se adquieran por el Contratista los útiles y herramientas destinadas a las obras, pero sí a que se le abonen las ejecutadas con arreglo a los Pliegos de Condiciones y los materiales acopiados a pie de obra y que sean de recibo, así como necesarios para la misma, sin causar por esto entorpecimiento a la buena marcha de los trabajos.

3.10. Valoración

Cuando fuese preciso valorar obras incompletas habiéndose realizado correctamente al menos el 80 % de la misma, se medirán las unidades ejecutadas y se valorarán a los precios que figuren en el presupuesto.

Si lo incompleto es la unidad de obra, y la parte ejecutada de ella fuese de recibo, entonces se abonará en parte con arreglo a lo que corresponda según el precio que figura en el

Presupuesto del Proyecto, sin que pueda pretender el Contratista que por ningún motivo, se efectúe la descomposición en otra forma que la que en dicho Presupuesto figura.

Toda unidad compuesta o mixta no especificada en el Presupuesto, se valorará haciendo la descomposición de la misma y aplicando los precios unitarios de dicho Presupuesto a cada una de las partes que la integran, quedando comprobado en esta suma así obtenida todos los medios auxiliares, etc.

A la valoración de las obras y de las unidades de obra incompletas, es aplicable también el tanto por ciento de bonificación acordado sobre el precio de ejecución material.

3.11. Indemnizaciones Impuestos y Arbitrios

El importe de las indemnizaciones que debe abonar el Contratista por causa de retraso no justificado en el plazo de terminación de las obras contratadas se fijará en la forma establecida en el artículo del Pliego de Condiciones de índole legal.

El Contratista tendrá derecho a percibir una indemnización que será fijada por el Ingeniero Director en el caso de que el Propietario no efectuase el pago de las obras ejecutadas dentro del mes siguiente al plazo convenido.

El pago de los impuestos y arbitrios en general, bien municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etc. cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de obras y por concepto inherente a los propios trabajos que se realicen, correrán a cargo de la contrata, siempre que en las condiciones particulares del proyecto no se estipule lo contrario.

3.12. Daños por Fuerza Mayor Materiales Cedidos

En el caso de daños causados por fuerza mayor la Dirección de las obras se reserva el derecho justipreciar la evaluación de los daños, y el abono consiguiente de los mismos en la parte que corresponda a propietario y Contratista.

Es obligación del Contratista y de su cuenta, asegurar la obra contra incendios por todo el tiempo que dure la misma, siendo responsable, caso de no hacer el citado seguro, surgiera algún desperfecto por esta causa.

Cuando durante al ejecución de las obras ocupe el Contratista con la necesaria autorización de la Dirección edificios ajenos a la obra o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al propietario tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen inutilizado sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega de material, equipos, propiedades o edificaciones, no hubiera cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior lo realizará el propietario a costa de aquél y con cargo a la fianza.

3.13. Obligaciones del Contratista en el Plazo de Garantía

Si el Contratista siendo su obligación, no atiende a la conservación de la obra en el plazo de garantía, en el caso de que la obra no haya sido ocupada por el Propietario antes de la recepción definitiva, el Ingeniero Director en representación de Propietario, procederá a

disponer de todo lo preciso para que atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuera menester para la buena conservación, abonándose todo ello por cuenta de la contrata.

Al abonar al Contratista las obras o instalaciones realizadas, tanto por terminación de las obras, como en el caso de rescisión de contrato, estará obligado a dejarlos desocupados y limpios en el plazo determinado por la Dirección.

Después de la recepción provisional de la obra y en el caso de que la conservación corra a cargo de Contratista, no deberá haber en él más herramientas, materiales, etc. que los indispensables para su guardería, limpieza y para los trabajos que fuera preciso ejecutar.

En todo caso, está obligado el Contratista a revisar y reparar la obra durante el plazo expresado, procediendo en la forma prevista en el Pliego de Condiciones Económicas.

Después de la recepción provisional de las obras y en el caso de que la conservación corra a cargo de Contratista, no deberá haber en él más herramientas, materiales, muebles, etc. que los indispensables para su guardería, limpieza y para los trabajos que fuera preciso ejecutarse.

En todo caso, puesta en marcha o no la instalación, está obligado el Contratista a revisar y reparar la obra durante el plazo expresado, procediendo en la forma prevista en el Pliego de Condiciones Económicas.

3.14. Condiciones que han de satisfacer los materiales y equipos

En general, y siempre que no se oponga a lo estipulado en este Pliego, son válidas todas las prescripciones que referentes a las condiciones que deben satisfacer los materiales y mano de obra aparecen en las Instrucciones o normas oficiales que reglamentan la recepción, transporte, manipulación o empleo de cada uno de los materiales y equipos que se utilicen en las obras de este proyecto.

Cada uno de los materiales cumplirá, por tanto, las condiciones que se han especificado en el artículo 1.4., y que habrán de comprobarse, si cabe, mediante los ensayos correspondientes.

El Contratista propondrá los lugares de procedencia, fábrica o marcar de los materiales, que habrán de ser aprobados por el Ingeniero Director de las obras, previamente a su utilización.

Esta aprobación se considerará otorgada si el Ingeniero Director de las obras no expresa lo contrario en un plazo de siete (7) días hábiles a partir del día en que el Contratista formule su propuesta de procedencia de material y entregue, en su caso al Ingeniero Director de las obras, las muestras precisas para los ensayos. Este podrá emplear este plazo comunicándolo al Contratista dentro del mismo, siempre que los ensayos o pruebas necesarias para determinar la calidad de los materiales así lo exijan.

CAPITULO IV

CONDICIONES TÉCNICAS PARA MEDICIÓN Y ABONO

4.1. Normas Generales

Todas las unidades de obra se abonarán por longitud, superficie, volumen, peso o unidades, según esté especificado en el Cuadro de Precios, o en el Presupuesto.

Los precios señalados para cada una de las unidades de obra incluyen el suministro, manipulación y mano de obra necesarios para su ejecución, así como cuantas necesidades circunstanciales se requieran para que la obra realizada sea aprobada por el Ingeniero Director de las obras. Incluyen asimismo las pruebas y ensayos que se establecen en el presente Pliego.

Es obligación del Contratista la conservación de todas las obras, y por consiguiente la reparación o reconstrucción, a su coste, de aquellas partes que hayan sufrido daños o que se compruebe que no reúnen las condiciones exigidas en este Pliego. Esta obligación de conservar las obras se extiende igualmente a los equipos, correspondiente por tanto al Contratista el almacenamiento y guardería destruido o dañado, cualquiera que sea la causa.

En los precios están incluidos los trabajos de reposición, reparación o modificaciones de los servicios existentes de teléfonos, electricidad, conducciones de todo tipo, tanto aéreos como subterráneos, no pudiendo por tanto el Contratista reclamar indemnización alguna por tales conceptos.

4.2. Medición y abono de las excavaciones en cualquier clase de terreno

Se medirá y abonará por los metros cúbicos realmente excavados, medidos por diferencia entre los perfiles tomados antes de iniciar los trabajos y los perfiles finales.

No será abonable ningún exceso de excavación que el Contratista realice sobre los volúmenes que correspondan a los que fije el Ingeniero Director de las obras antes, después o durante la ejecución de las obras y lo comunique al Contratista.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra para su ejecución, e incluye la limpieza y desbroce de toda clase de vegetación. La construcción de obras de desagüe para evitar la entrada de agua y su eliminación en caso necesario, el transporte de los productos extraídos al lugar de empleo o depósitos, indemnizaciones a que haya lugar y arreglo de las áreas afectadas. Asimismo incluye el recorte del pavimento con martillo neumático en toda la longitud de zanja de las vías que dispongan de pavimento asfáltico.

El precio comprende además las entibaciones que se precisen.

Cuando la cantidad de agua a agotar exija el empleo de equipos de bombeo, manuales o mecánicos, cualquiera que sea su potencia, quedan incluidos en el Precio tales operaciones de agotamiento o atagüado que se precisen.

El Contratista al ejecutar las excavaciones se atenderá siempre a los planos e instrucciones que le dé el Ingeniero Director. Si en algún caso no estuviera suficientemente definida la excavación a ejecutar solicitará la aclaración necesaria antes de proceder a su ejecución. No serán de abono ni los desprendimientos ni los aumentos de secciones no previstas en el Proyecto o fijadas por el Ingeniero Director. Por el contrario, si siguiendo las instrucciones

de; Ingeniero Director, ejecutase menor volumen de excavación que el que habría de resultar de los planos o de las prescripciones fijadas, sólo se considerará de abono el volumen realmente ejecutado.

En caso de duda sobre la determinación de; precio de una excavación concreta, se atenderá el Contratista a lo que decida el Ingeniero Director, sin ajustarse a lo que, a efectos de valoración del Presupuesto figure en los Presupuestos del Proyecto.

4.3. Medición y abono de terraplenes, rellenos, compactación y cimientos

Se medirá y abonará por los metros cúbicos (m³) realmente compactados, medidos por diferencia entre los perfiles tomados antes de iniciarse los trabajos y los perfiles finales. No será de abono ningún exceso de relleno sobre los volúmenes que figuran en Presupuesto o Planos.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales y mano de obra necesarios para su ejecución, e incluye la limpieza y extendido del relleno en tongadas, su humidificación, compactación y terminación definitiva. Comprende además todas las operaciones necesarias para utilizar como relleno productos de préstamos en el caso de no ser aceptable el material procedente de la excavación.

4.4. Medición y abono de la demolición de obra de fábrica existente

Se medirán y abonarán por los metros cúbicos (m³) demolidos deducidos de los planos de construcción.

Serán de abono solamente los volúmenes demolidos por orden del Ingeniero Director, no siendo los que el Contratista demuela por su propia consecuencia o por estar obligado a ella por realización defectuosa de alguna obra, o parte de las incluidas en este Proyecto.

El precio comprende, el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución, e incluye la demolición, desescombros y transporte de los productos extraídos al lugar de empleo, depósitos, indemnizaciones a que haya lugar y arreglo de las áreas afectadas.

4.5. Medición y abono del transporte a vertedero de productos de excavación

Los productos de excavación cuyo transporte a vertedero no esté incluido en el precio de la excavación o de la unidad de obra a ejecutar a continuación, se abonará por su volumen medido por diferencia entre lo excavado y lo utilizado en terraplenes, rellenos, etc. el precio del metro cúbico que figura en el Presupuesto. En dicho precio se hallan comprendidas las operaciones de carga, transporte, vertido, extendido y compactado de dichos productos de la excavación. Asimismo se halla incluido el esponjamiento o entumecimiento por lo que no se abonará nada por este concepto.

4.6. Medición y Abono de Morteros

Se entiende por metro cúbico de mortero cualquier dosificación y clase de cemento y cualquier utilización, el de la obra terminada completamente.

Serán de abono solamente los volúmenes que resulten de aplicar a la obra las dimensiones

acotadas en los planos, u ordenados por el Ingeniero Director por escrito, una vez comprobadas, sin que sea de abono cualquier exceso que no haya sido debidamente autorizado.

Se abonarán según los precios indicados en el Presupuesto estando comprendidos en dichos precios todos los gastos de transporte, preparación, puesta en obra, encofrado, conservación, etc. que sea preciso realizar.

4.7. Medición y abono de hormigones

Se entiende por metro cúbico de hormigón de cualquier dosificado y clase de cemento y cualquier utilización, el de la obra terminada completamente, con arreglo a las prescripciones señaladas en el presente Pliego.

Serán de abono solamente los volúmenes que resulten de aplicar a la obra las dimensiones acotadas en los Planos u ordenadas por el Ingeniero Director, una vez comprobadas, sin que sea de abono cualquier exceso que no haya sido debidamente autorizado.

Se abonarán según los precios indicados en el Presupuesto estando comprendidos en dichos precios todos los gastos de transportes, dosificación, fabricación, puesta en obra vibrado, curado, pruebas y ensayos, conservación, etc. que sea preciso realizar.

4.8. Medición y Abono de Acero en Armaduras

Se medirá y abonará por los kilogramos (Kg.) colocados en obra deducidos de los planos de construcción, multiplicando la longitud de las barras por el peso que marcan, teóricamente, las tablas para los diámetros correspondientes.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo para su ejecución, e incluye la limpieza, doblado, izado, colocación y sustentación de las armaduras y pérdidas del material

4.9. Medición y abono de fábricas en general

Se medirán y abonarán por su volumen o superficie con arreglo a la indicación de unidad de obra que figure en el Presupuesto, o sea, metro cúbico o metro cuadrado.

Los precios comprenden todos los materiales, transportes, mano de obra, operaciones y medios auxiliares necesarios para terminar completamente la clase de fábrica correspondiente, según las prescripciones de este Pliego. Se incluyen también la pintura, enlucido o sistema de acabado que corresponda.

4.10. Medición y abono de Enfoscado, Guarnecido y Revoco

Se medirán y abonarán por metros cuadrados de superficie totalmente ejecutada y medida según el paramento de fábrica terminada, esto es, incluyendo el propio grueso de revestimiento y descontando los huecos, pero midiendo machetas y dinteles.

El precio de cada unidad de obra comprende todos los materiales, mano de obra, operaciones y medios auxiliares necesarios para ejecutarla perfectamente.

4.11. Pavimentos

Se medirán y abonarán por metros cuadrados de superficie de pavimento realmente ejecutado.

Los rodapiés y peldaños de escalera se medirán y abonarán por metro lineal.

El precio comprende todos los materiales, mano de obra, operaciones y medios auxiliares para terminar completamente cada unidad de obra, con arreglo a las prescripciones de este Pliego.

4.12. edición y abono de vidrio y cristal

Se medirán y abonarán por metro cuadrado de superficie real colocada, incluyendo el precio todos los materiales, mano de obra, operaciones y medios auxiliares necesarios para dejar la obra completamente terminada.

4.13. edición y abono de pinturas

Se medirán y abonarán en general por metro cuadrado de superficie pintada estando incluidos en los precios respectivos el coste de todos los materiales y operaciones necesarias para obtener una perfecta terminación de las obras, incluso la preparación, lijado, limpieza, plastecido, etc. y todos cuanto medios auxiliares sean precisos.

4.14. Edición y abono de base

Se medirá y abonará por metros cuadrados de superficie de firme realmente ejecutada.

El precio comprende todos los materiales, mano de obra y medios auxiliares necesarios para ejecutarlo, o sea la excavación de la caja o escarificado de firme antiguo, en su caso, el transporte a vertedero de los productos sobrantes de la excavación o escarificado, la piedra machacada y su extensión, el relleno y su extensión y la consolidación, incluida el agua necesaria.

4.15. Medición y abono de Tratamientos Superficiales

Se medirá y abonará por metros cuadrados de superficie de firme sobre la que realmente se ejecute.

El precio comprende todos los materiales, mano de obra y medios auxiliares necesarios para realizarlo, es decir la limpieza de firme, el aglomerante asfáltico y su extensión y compactación, todo ello con arreglo a lo especificado en este Pliego de Condiciones.

4.16. Medición y abono de tubería terminada

Se medirá y abonará por los metros lineales (m.l.) del tipo correspondiente realmente colocados en obra, medidos sobre el terreno.

El precio comprende el suministro, transportes manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución, e incluye la adquisición de la tubería, su instalación en la zanja, el suministro y colocación de juntas. El precio comprende

asimismo, los gastos de las pruebas así como la parte proporcional de piezas especiales necesarias sin ninguna limitación en número y clase.

4.17. Medición y abono de Alcantarillas, Colectores y Emisarios

Se abonarán por metro lineal totalmente terminado, comprendiendo la adquisición de las piezas moldeadas, colocación, juntas, piezas especiales y los gastos de pruebas tanto en las piezas como del conducto que forman.

Cuando la alcantarilla se construya in situ, el precio comprenderá la ejecución de las distintas fábricas, el enlucido, transporte a vertedero de las tierras desplazadas y pruebas de estanqueidad.

4.18. Obras Metálicas

La parte metálica de las obras se abonará al precio por kilogramo que aparezca consignado en el Presupuesto para el material de que se trata, considerándose incluido en dicho precio el coste de adquisición, trabajos de taller, transporte, montajes, colocación en obra, tratamiento anticorrosión preceptivos, pintura, etc.

El peso se deducirá siempre que sea posible, de los pesos unitarios que dan los catálogos de perfiles o piezas especiales y de las dimensiones correspondientes medidas en los planos del Proyecto o en los facilitados por el Ingeniero Director durante la ejecución y, debidamente aprobados para la obra realizada.

En otro caso se determinará el peso efectivo, debiendo el Contratista dar su conformidad con las cifras obtenidas antes de la colocación definitiva en obra, de las piezas o estructuras metálicas.

Deberá tenerse en cuenta en ambos casos la prescripción de que no será de abono el exceso de obra que por su conveniencia, errores u otras causas, ejecute el Contratista.

En los partes de las instalaciones que figuran por piezas en el Presupuesto, se abonará la cantidad especialmente consignada para cada una de ellas, siempre que se ajuste a condiciones detalladas en los planos y en las órdenes dictadas por el Ingeniero Director.

4.19. Llaves, Ventosas, Bocas de Riego y Piezas Especiales

Las llaves, ventosas y bocas de riego, se abonarán por unidad y el precio que figura en el Presupuesto una vez colocados en obra y en perfecto estado de funcionamiento.

Las piezas especiales están incluidas en el precio de la tubería según se indica en los artículos 4.16. y 4.17. del Presente Pliego.

4.20. Medición y abono de los cables de conducción y energía eléctrica

Los cables para la conducción de energía eléctrica para distribución de alta o baja tensión de corrientes industrial o para iluminación, así como los de conexión de aparatos e indicadores situados a distancia unos de otros se medirán por cada tipo, sección y forma de aislamiento e instalación, y se valorarán a los precios unitarios que para cada uno figure en el Presupuesto

En dichos precios se entenderán comprendidos todos los elementos precisos para la definitiva

instalación de cable o cables, incluso la formación de rozas en los muros, aisladores, protecciones, soportes, cajas de conexión y fusibles, y demás que se precisen.

4.21. Medición y abono de los equipos mecánicos y eléctricos

Se medirán y valorarán los equipos mecánicos y eléctricos que forman parte de la instalación por unidades, al precio que figure en el Presupuesto, que se referirán siempre a unidad colocada, probada y en perfectas condiciones de funcionamiento.

De la maquinaria, mecanismos y demás elementos que se construyan en taller podrá abonarse un 75 % del importe que para material construido en taller establezca en cada caso en el Presupuesto que haya presentado el Contratista en las condiciones antedichas, siempre y cuando dicho material merezca la conformidad de; Ingeniero Director de la inspección en talleres y un 90 % de; importe que para materia; acopiado en obra establezca el mismo Presupuesto, una vez estén depositados en obra y sean hallados conforme.

4.22. Medición y abono de la instrumentación y equipo de control

Los aparatos de control, medida y dosificación se abonarán a los precios que para los mismos figuren en el Presupuesto, una vez instalados en obra y aprobado su funcionamiento. De los aparatos que suministra el Contratista y se hallen pendientes de la instalación se podrá abonar un 90% del importe que para suministro de los mismos figure en el Presupuesto, cuando se realicen a satisfacción sus pruebas individuales de funcionamiento.

4.23. Medición y abono de obras varias y albañilería y oficios

Las unidades de obra para las que no se especifica la forma de medirlas y abonarlas, lo serán por unidades concretas, lineales, superficiales o de volumen según figuren expresadas en el Presupuesto y por el numero real de dichas unidades ejecutadas y que cumplan las condiciones prescritas en este Pliego.

4.24. Mediciones y abono de las partidas alzadas

Las partidas alzadas de abono integro se abonarán por el resultado de aplicar los precios unitarios correspondientes del Presupuesto a las mediciones efectuadas de acuerdo con lo que se establece en el apartado 4.1. de la obra realmente efectuada, y tomando en consideración las cláusulas establecidas en los apartados anteriores.

4.25. Medición y abono de encofrado

Se medirá y abonará por metro cuadrado útiles, es decir, superficie de encofrado que realmente entre en contacto con el hormigón, quedarán incluidas, cimbras, apuntalamiento, acodalamiento, cerchas, andamios, etc.

4.26. Medios auxiliares

Se entenderá que todos los medios auxiliares están englobados en los precios de las unidades de obra correspondientes, así como el consumo de energía eléctrica, etc.

4.27. Obras terminadas y Obras incompletas

Las obras terminadas se abonarán con arreglo a los Precios del Presupuesto.

Las obras no terminadas que, por rescisión o por otra causa cualquiera, fuese preciso abonar, lo serán con arreglo al Presupuesto, siempre que, a juicio del Director de las obras, no resultase perjuicio para la terminación de las mismas, por excesivo fraccionamiento.

En ningún caso tendrá el Contratista derecho a reclamación alguna fundada en la insuficiencia de los precios que figuran en el Presupuesto o en omisiones del coste de cualquiera de los elementos que constituyen los referidos precios.

4.28. Plazo de ejecución de las obras

El plazo de ejecución de las obras, será de dos meses a contar desde el día siguiente a la firma del Acta de replanteo.

Palma, Abril de 2.004
El Ingeniero de Caminos, Col. nº 5.196



Carlos Vázquez Rovira

El promotor
SAS FRANCAR SA



(por poder)
Fdo. Vicente Sastre Cardell

DOCUMENTO N° 4

PRESUPUESTO

MEDICIONES

MEDICIONES EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

- 1.- m3 de excavación en desmonte o zanja en todo tipo de terreno, incluso roca, con parte proporcional por demoliciones entibaciones, achiques y refino de la rasante. Incluyendo carga y transporte de productos a lugar de empleo o vertedero. Recorte a disco del pavimento en su caso. Todo ello salvando los servicios existentes.

en preparación cimientos muro			
frontal	6,00 x 1,00 x 1,00	6,00	
lateral	6,00 x 1,00 x 1,00	6,00	
posterior	2,30 x 1,00 x 1,00	2,30	
		-----	15,30 m3

- 2.- m3 de hormigón HM -12,5 N/mm2 en masa , puesto en obra en capas de nivelación y limpieza, incluso parte proporcional por vertido, curado y hormigonado de zonas sumergidas.

en preparación cimientos muro			
frontal	6,00 x 1,00 x 0,10	0,60	
lateral	6,00 x 1,00 x 0,10	0,60	
posterior	2,30 x 1,00 x 0,10	0,23	
		-----	1,43 m3

- 3.- m3 de hormigón HA-25 N/mm2 para armar, en soleras, zapatas, alzados y losas. Parte proporcional por vertido, incluido camión bomba, vibrado, curado, hormigonado de zonas sumergidas y ejecución de juntas.

en cimientos muro			
frontal	6,00 x 1,00 x 1,00	6,00	
lateral	6,00 x 1,00 x 1,00	6,00	
posterior	2,30 x 1,00 x 1,00	2,30	
		-----	14,30 m3

- 4.- m2 de encofrado en paramentos verticales, con imprimación fenólica, incluyendo parte proporcional por desencofrado y sellado de pasadores

en cimientos muro

frontal	$6,00 \times (1,00 + 1,00)$	12,00
lateral	$6,00 \times (1,00 + 1,00)$	12,00
posterior	$2,30 \times (1,00 + 1,00)$	4,60

28,60 m2

- 5.- m2 de construcción de muro de mampostería de 0,60 m. de ancho de coronación y hasta 1,20 m. de altura, incluso p.p. de cimentación de hormigón.

frontal	$6,00 \times (0,60 + 1,20) / 2$	5,40
lateral	$6,00 \times 0,60$	3,60
posterior	$2,30 \times 0,60$	1,38

10,38 m2

- 6.- m3 de relleno de terraplén con material seleccionado procedente de la excavación o de préstamos, extendido, rasanteado y compactado

superficie trapecio $(6,50 + 5,90) / 2 \times 6,00$ 37,20
(hasta el límite ZMT)

triángulo adicional $(6,00 \times 1,10) / 2$ 3,30
(hasta el límite ZMT)

0,80 x 40,50 m2

32,40 m3

- 7.- m3 de capa de piedra machacada 40/80 mms de 20 cms de espesor, extendida, rasanteada y compactada, previa a la ejecución de la solera

40,50 x 0,20

8,10 m3

- 8.- m2 de formación de solera de hormigón de cemento portland HM-20 N/mm2 de hasta 10 cms de espesor, incluido vibrado en terminación terrazas.

40,50

40,50 m2

9.-

1,00 ud de rampa auxiliar de madera desmontable de hasta 7,00 m. de longitud por 2,00 m. formada por redondos de madera trabados entre si en ayuda para bajada de embarcaciones al mar.

1,00 ud

MEDICIONES

- 1.- m3 de excavación en desmonte o zanja en todo tipo de terreno, incluso roca, con parte proporcional por demoliciones entibaciones, achiques y refino de la rasante. Incluyendo carga y transporte de productos a lugar de empleo o vertedero. Recorte a disco del pavimento en su caso. Todo ello salvando los servicios existentes.
- | | | | |
|-------------------------------|--------------------|------|----------------|
| en preparación cimientos muro | | | |
| frontal | 6,00 x 1,00 x 1,00 | 6,00 | |
| lateral | 6,00 x 1,00 x 1,00 | 6,00 | |
| posterior | 2,30 x 1,00 x 1,00 | 2,30 | |
| | | | ----- 15,30 m3 |
- 2.- m3 de hormigón HM -12,5 N/mm2 en masa , puesto en obra en capas de nivelación y limpieza, incluso parte proporcional por vertido, curado y hormigonado de zonas sumergidas.
- | | | | |
|-------------------------------|--------------------|------|---------------|
| en preparación cimientos muro | | | |
| frontal | 6,00 x 1,00 x 0,10 | 0,60 | |
| lateral | 6,00 x 1,00 x 0,10 | 0,60 | |
| posterior | 2,30 x 1,00 x 0,10 | 0,23 | |
| | | | ----- 1,43 m3 |
- 3.- m3 de hormigón HA-25 N/mm2 para armar, en soleras, zapatas, alzados y losas. Parte proporcional por vertido, incluido camión bomba, vibrado, curado, hormigonado de zonas sumergidas y ejecución de juntas.
- | | | | |
|-------------------|--------------------|------|----------------|
| en cimientos muro | | | |
| frontal | 6,00 x 1,00 x 1,00 | 6,00 | |
| lateral | 6,00 x 1,00 x 1,00 | 6,00 | |
| posterior | 2,30 x 1,00 x 1,00 | 2,30 | |
| | | | ----- 14,30 m3 |

4.-

m2 de encofrado en paramentos verticales, con imprimación fenólica, incluyendo parte proporcional por desencofrado y sellado de pasadores

en cimientos muro

frontal	$6,00 \times (1,00 + 1,00)$	12,00
lateral	$6,00 \times (1,00 + 1,00)$	12,00
posterior	$2,30 \times (1,00 + 1,00)$	4,60

28,60 m2

5.-

m2 de construcción de muro de mampostería de 0,60 m. de ancho de coronación y hasta 1,20 m. de altura, incluso p.p. de cimentación de hormigón.

frontal	$6,00 \times (0,60 + 1,20) / 2$	5,40
lateral	$6,00 \times 0,60$	3,60
posterior	$2,30 \times 0,60$	1,38

10,38 m2

6.-

m3 de relleno de terraplén con material seleccionado procedente de la excavación o de préstamos, extendido, rasanteado y compactado

superficie trapecio	$(7,80 + 5,90) / 2 \times 6,00$	41,10
triángulo adicional	$(6,20 \times 1,50) / 2$	4,65

0,80 x 45,75 m2

36,60 m3

7.-

m3 de capa de piedra machacada 40/80 mms de 20 cms de espesor, extendida, rasanteada y compactada, previa a la ejecución de la solera

45,75 x 0,20

9,15 m3

8.-

m2 de formación de solera de hormigón de cemento portland HM-20 N/mm2 de hasta 10 cms de espesor, incluido vibrado en terminación terrazas.

superficie trapecio	$(7,80 + 5,90) / 2 \times 6,00$	41,10
triángulo adicional	$(6,20 \times 1,50) / 2$	4,65

45,75 m2

9.-

1,00 ud de rampa auxiliar de madera desmontable de hasta 7,00 m. de longitud por 2,00 m. formada por redondos de madera trabados entre si en ayuda para bajada de embarcaciones al mar.

1,00 ud

CUADRO DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS

1.-	m3 de excavación en desmonte o zanja en todo tipo de terreno, incluso roca, con parte proporcional por demoliciones entibaciones, achiques y refino de la rasante. Incluyendo carga y transporte de productos a lugar de empleo o vertedero. Recorte a disco del pavimento en su caso. Todo ello salvando los servicios existentes.	16,50	dieciséis euros con cincuenta céntimos
2.-	m3 de hormigón HM -12,5 N/mm2 en masa , puesto en obra en capas de nivelación y limpieza, incluso parte proporcional por vertido, curado y hormigonado de zonas sumergidas.	95,70	noventa y cinco euros con setenta céntimos
3.-	m3 de hormigón HA-25 N/mm2 para armar, en soleras, zapatas, alzados y losas. Parte proporcional por vertido, incluido camión bomba, vibrado, curado, hormigonado de zonas sumergidas y ejecución de juntas.	125,64	ciento veinticinco euros con sesenta y cuatro céntimos
4.-	m2 de encofrado en paramentos verticales, con imprimación fenólica, incluyendo parte proporcional por desencofrado y sellado de pasadores	24,78	veinticuatro euros con setenta y ocho céntimos
5.-	m2 de construcción de muro de mampostería de 0,60 m. de ancho de coronación y 1,40 m. de altura, incluso p.p. de cimentación de hormigón H-150 con 30 cms de espesor.	67,73	sesenta y siete euros con setenta y tres céntimos

6.-	m3 de relleno de terraplén con material seleccionado procedente de la excavación o de préstamos, extendido, rasanteado y compactado	11,70	once euros con setenta céntimos
7.-	m3 de capa de piedra machacada 40/80 mms de 20 cms de espesor, extendida, rasanteada y compactada, previa a la ejecución de la solera	18,50	dieciocho euros con cincuenta céntimos
8.-	m2 de formación de solera de hormigón de cemento portland HM-20 N/mm2 de hasta 10 cms de espesor, incluido vibrado en terminación terrazas.	23,40	veintitrés euros con cuarenta céntimos
9.-	ud de rampa auxiliar de madera desmontable de hasta 6,00 m. de longitud por 2,00 m. en ayuda para bajada de embarcaciones al mar.	2.500,00	dos mil quinientos euros

Palma, Abril de 2.004
El Ingeniero de Caminos, Col. nº 5.196



Carlos Vázquez Rovira

El promotor
SAS FRANCAR SA



(por poder)
Fdo. Vicente Sastre Cardell

PRESUPUESTO GENERAL

PRESUPUESTO EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

1.-	15,30 m3 de excavación en desmonte o zanja en todo tipo de terreno, incluso roca, con parte proporcional por demoliciones entibaciones, achiques y refino de la rasante. Incluyendo carga y transporte de productos a lugar de empleo o vertedero. Recorte a disco del pavimento en su caso. Todo ello salvando los servicios existentes.	16,50	252,45
2.-	1,43 m3 de hormigón HM -12,5 N/mm2 en masa , puesto en obra en capas de nivelación y limpieza, incluso parte proporcional por vertido, curado y hormigonado de zonas sumergidas.	95,70	136,85
3.-	14,30 m3 de hormigón HA-25 N/mm2 para armar, en soleras, zapatas, alzados y losas. Parte proporcional por vertido, incluido camión bomba, vibrado, curado, hormigonado de zonas sumergidas y ejecución de juntas.	125,64	1.796,65
4.-	28,60 m2 de encofrado en paramentos verticales, con imprimación fenólica, incluyendo parte proporcional por desencofrado y sellado de pasadores	24,78	708,71
5.-	10,38 m2 de construcción de muro de mampostería de 0,60 m. de ancho de coronación y 1,40 m. de altura, incluso p.p. de cimentación de hormigón H-150 con 30 cms de espesor.	67,73	703,04
6.-	32,40 m3 de relleno de terraplén con material seleccionado procedente de la excavación o de préstamos, extendido, rasanteado y compactado	11,70	379,08

7.-	8,10 m3 de capa de piedra machacada 40/80 mms de 20 cms de espesor, extendida, rasanteada y compactada, previa a la ejecución de la solera	18,50	149,85
8.-	40,50 m2 de formación de solera de hormigón de cemento portland HM-20 N/mm2 de hasta 10 cms de espesor, incluido vibrado en terminación terrazas.	23,40	947,70
9.-	1,00 ud de rampa auxiliar de madera desmontable de hasta 7,00 m. de longitud por 2,00 m. formada por redondos de madera trabados entre si en ayuda para bajada de embarcaciones al mar.	2.500,00	2.500,00
Presupuesto de Ejecución Material			7.574,33
19% G.G. y B.I.			1.439,12
Suma			9.013,45
16% IVA			1.442,15
Presupuesto de Ejecución por Contrata			10.455,60

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material en la zona de dominio público a la expresada cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS. (7.574,33 €).

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata en la zona de dominio público a la expresada cantidad de DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. (10.455,60 €)

Palma, Abril de 2.004
El Ingeniero de Caminos, Col. nº 5.196



Carlos Vázquez Rovira

El promotor
SAS FRANCAR SA



(por poder)
Fdo. Vicente Sastre Cardell

PRESUPUESTO GENERAL

1.-	15,30 m3 de excavación en desmonte o zanja en todo tipo de terreno, incluso roca, con parte proporcional por demoliciones entibaciones, achiques y refino de la rasante. Incluyendo carga y transporte de productos a lugar de empleo o vertedero. Recorte a disco del pavimento en su caso. Todo ello salvando los servicios existentes.	16,50	252,45
2.-	1,43 m3 de hormigón HM -12,5 N/mm2 en masa, puesto en obra en capas de nivelación y limpieza, incluso parte proporcional por vertido, curado y hormigonado de zonas sumergidas.	95,70	136,85
3.-	14,30 m3 de hormigón HA-25 N/mm2 para armar, en soleras, zapatas, alzados y losas. Parte proporcional por vertido, incluido camión bomba, vibrado, curado, hormigonado de zonas sumergidas y ejecución de juntas.	125,64	1.796,65
4.-	28,60 m2 de encofrado en paramentos verticales, con imprimación fenólica, incluyendo parte proporcional por desencofrado y sellado de pasadores	24,78	708,71
5.-	10,38 m2 de construcción de muro de mampostería de 0,60 m. de ancho de coronación y 1,40 m. de altura, incluso p.p. de cimentación de hormigón H-150 con 30 cms de espesor.	67,73	703,04
6.-	36,60 m3 de relleno de terraplén con material seleccionado procedente de la excavación o de préstamos, extendido, rasanteado y compactado	11,70	428,22

7.-	9,15 m3 de capa de piedra machacada 40/80 mms de 20 cms de espesor, extendida, rasanteada y compactada, previa a la ejecución de la solera	18,50	169,27
8.-	45,75 m2 de formación de solera de hormigón de cemento portland HM-20 N/mm2 de hasta 10 cms de espesor, incluido vibrado en terminación terrazas.	23,40	1.070,55
9.-	1,00 ud de rampa auxiliar de madera desmontable de hasta 7,00 m. de longitud por 2,00 m. formada por redondos de madera trabados entre si en ayuda para bajada de embarcaciones al mar.	2.500,00	2.500,00
Presupuesto de Ejecución Material			7.765,74
19% G.G. y B.I.			1.475,49
Suma			9.241,23
16% IVA			1.478,60
Presupuesto de Ejecución por Contrata			10.719,83

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. (7.765,74 €).

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de DIEZ MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS. (10.719,83 €)

Palma, Abril de 2.004
El Ingeniero de Caminos, Col. nº 5.196



Carlos Vázquez Rovira

El promotor
SAS FRANCAR SA



(por poder)
Fdo. Vicente Sastre Cardell

DOCUMENTO N° 5

**ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO**

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO TERRAZA BAR PLAYA (SASFRANCAR, S. A.)

PROMOTOR DEL ESTUDIO:

El presente estudio ha sido encargado por Sasfrancar, S.A. empresa destinada a la Restauración con domicilio en La Calobra, "Restaurante Brisamar", T. M. De Escorca, C.I.F. A-07068158

SITUACIÓN: "Port de Sa Calobra" T. M. de Escorca

En la terraza vecina al bar playa explotado por la Entidad "Sasfrancar, S.A." se solicita la concesión para la instalación de 7 mesas y 28 sillas, siendo de explotación anual, aunque es evidente que es en los meses de verano cuando más se trabaja y en los meses de invierno la actividad es prácticamente nula.

La inversión inicial prevista para la explotación es de unos 2.000'00 €.

En base a la experiencia de años anteriores en cuanto a ocupación y a los precios medios autorizados (que se detallan en el anexo) correspondientes a la explotación vecina a la que se solicita la concesión, se puede estimar una facturación bruta anual de unos 28.850'00€. Si a dicha cantidad, le descontamos el I. V. A. en ella incluido, nos da una facturación neta de 26.962'62 €.

El coste de las compras consumidas, según cuentas de explotación de ejercicios anteriores, se puede evaluar en una media del 33'81% de la cifra de ventas, es decir, que la previsión de compras consumidas para el ejercicio se puede cifrar en 9.116'06 €.

Para el servicio de las mesas se compartirá con la explotación vecina a la que se solicita la concesión un camarero cuya parte proporcional de sueldo bruto mensual son 654.15€. Si consideramos de pagas extras, y coste seguridad social supone un coste anual para la explotación de la concesión en concepto de gasto de personal de 11.905'50 €,

El coste de la electricidad, por consumos registrados, asciende a unos 305'00 € anuales.

Los tributos que repercuten directamente sobre la explotación ascienden a la cantidad de 48'64 € anuales.

El importe de la amortización del mobiliario directamente relacionado con la explotación de la terraza se puede calcular en 400'00 € anuales.

La imputación a la explotación de la terraza de la parte proporcional de los distintos gastos comunes (primas de seguros, publicidad, asesorías, gestorías y otros servicios) se puede cuantificar en 1.237'74 € anuales.

Con todo ello, podemos resumir que la cuenta de explotación inicialmente prevista para la explotación de la concesión de la terraza vecina al bar playa explotado actualmente por SASFRANCAR, S. A. se puede resumir en :

Facturación Bruta.....	28.850'00 €
Facturación neta (antes de I.V.A.).....	26.962'62 €
- Compras consumidas.....	- 9.116'06 €
- Gastos de personal.....	- 11.905'50 €
- Electricidad.....	- 305'00 €
- Contribuciones.....	- 48'64 €
- Amortizaciones mobiliario.....	- 400'00 €
- Parte proporcional gastos comunes.....	- 1.237'74 €
Beneficio Explotación.....	3.949'68 €

Palma a 30 abril de 2.004

El Promotor
SASFRANCAR, S.A.
p.p.



VICENTE SASTRE CARDELL



Sebastián Bennasar Frau

ANEXO: LISTA DE PRECIOS

Tarta.....	3,70€
Ensaimada.....	2,25€
Coca Verdura.....	3,60€
Hamburguesa.....	3,45€
Hot – Doc.....	3,45€
Pizza Margarita.....	5,25€
Bocadillo Jamón Queso.....	3,95€
Sándwich.....	1,55€
Lata refresco.....	1,95€
Botella refresco.....	1,75€
Lata cerveza.....	1,95€
Botella cerveza.....	1,75€
Botellín agua ¼.....	1,45€
Botellín agua ½.....	1,85€
Vino casa ¾.....	6,75€
Vino casa ¼.....	3,00€
Cava Freixenet.....	12,50€
Anna de Codorniu.....	14,80€
Aperitivo 1ª.....	2,15€
Aperitivo 2ª.....	1,95€
Licor 1ª.....	2,25€
Licor 2ª.....	1,90€
Brandy varios.....	1,90€
Brandy Magno.....	2,25€
Whisky varios.....	2,95€
Whisky J. & B.....	3,55€
Ron varios.....	1,90€
Combinado Varios.....	3,55€
Combinado Whisky.....	4,25€
Café.....	1,15€
Cortado.....	1,20€
Café con leche.....	1,65€
Irish coffee.....	3,20€
Té con Limón / leche.....	1,65€
Lacao.....	1,85€