

## **1.- OBJETIVO**

El objetivo del presente Pliego Técnico es describir las características y necesidades técnicas para la renovación y modernización de los aseos existentes en la galería de Borreguiles, los cuales son ampliamente utilizados por los clientes usuarios de la estación de esquí de Sierra Nevada.

## **2.-JUSTIFICACIÓN Y ESTADO ACTUAL**

Los aseos de la galería de Borreguiles, ubicados en este espacio de la zona comercial más concurrida de la estación, por los diferentes servicios que se ofrecen en la zona, como son: alquiler de esquí, tienda de productos comerciales relacionados con la nieve, zona de consigna, la torre de control para accidentes, la oferta de restauración existente, el telecabina Borreguiles con una gran capacidad de transporte (más de 3000 personas hora), hacen que esta zona este muy concurrida. En consecuencia, los aseos de la galería son los más utilizados (con bastante diferencia) de la estación.

Debido al uso intensivo de estos aseos y a la antigüedad de los mismos, se ha decidido realizar una renovación completa de ellos. Esta renovación es necesaria, principalmente por dos aspectos fundamentales: el estado en que se encuentran los materiales de los cuales están construidos estos aseos, muy deteriorados (azulejos rotos, puertas desportilladas y desgastadas, techos con humedades, etc.) y también para eliminar, si ello es posible, el olor que, algunas veces, aparece en los aseos (tanto masculinos como femeninos). Por tanto, esta renovación creará un nuevo espacio, con una nueva decoración y aspecto que mejorará unas instalaciones que, como se ha dicho, tienen un uso intensivo. A su vez, los problemas funcionales que tienen actualmente van a ser solucionados en la medida de lo posible, dando un nuevo aspecto a esta instalación fundamental por el uso y utilidad para los clientes.

Consecuentemente, se considera necesaria la reforma de los aseos de la galería de Borreguiles, dentro del plan de renovación de instalaciones e infraestructuras que ha iniciado Cetursa Sierra Nevada.

## **3.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Como se ha indicado, el objetivo es la reforma de los aseos de la galería de Borreguiles, para los cuales se describirán, en el siguiente apartado, los trabajos principales a desarrollar.

Las características técnicas de los aseos, de los materiales a utilizar, tanto para solería, como para los parámetros verticales (azulejos, aplacados o similar) así como para la separación de los aseos individuales se desconocen todavía, pues existe la posibilidad cierta de un suministro a través de un patrocinador externo de estos materiales. En consecuencia, estas partidas de suministro de materiales no se incluirán en los trabajos a realizar.

El resto de las características técnicas, así como las partidas a ejecutar, se encuentran en los planos adjuntos al presente documento, como Anexo I, y en la medición pormenorizada realizada que también se adjunta y que se debe utilizar como referencia para realizar la oferta económica.

En general los materiales utilizados, aparte de los que debe suministrar Cetursa por medio del patrocinador, deberán ser de primera calidad, con gran resistencia al desgaste (por el uso intensivo previamente indicado) y, en caso de existir algún tipo de duda o discrepancia en cuanto al tipo de material a utilizar, o sobre su calidad, esta deberá ser resuelta junto con el área técnica de Cetursa Sierra Nevada.

#### **4.-PLANOS**

Como Anexo I al presente documento, se incluyen varios planos con la información necesaria para poder realizar la oferta económica, que deben elaborar las empresas que deseen participar en la presente licitación. En este Anexo I de planos, se incluyen fotografías donde se muestra el estado actual (deteriorado) de los aseos de la galería de Borreguiles.

Los planos incluidos tienen valor únicamente para definir el espacio y la superficie de los aseos, con la información de planta de estos y para tener una idea de las dimensiones de los mismos. El plano de planta está disponible en .dwg para aquellas empresas ofertantes que así lo soliciten.

Cada una de las empresas participantes en la presente licitación deberá elaborar su propuesta en referencia a la información incluida en este pliego técnico, la medición y los planos con las condiciones indicadas. Es decir, los planos no tienen ningún valor contractual ni presentan ninguna exigencia con respecto a la oferta a presentar, como se ha dicho tienen valor informativo y clarificador para la elaboración de la propuesta y en ningún caso se deben tomar como elementos exhaustivos y/o definitivos de trabajo.

A su vez, Cetursa Sierra Nevada, esta elaborando una propuesta en 3D para recrear el estado final de estos aseos, recreación que, cuando esté finalizada se pondrá a disposición de la empresa adjudicataria para una mejor realización de los trabajos.

Cualquier duda o cuestión sobre la elaboración definitiva y la ejecución de los trabajos se puede consultar directamente con el Área Técnica de Cetursa Sierra Nevada.

#### **5.-UBICACIÓN Y ACCESOS**

La obra está situada, como se ha dicho, en el paraje conocido como Borreguiles, en la Estación de Esquí de Sierra Nevada, y ubicada en la galería existente en esta zona central de la estación.

A la ubicación se accede por pista asfaltada, por lo que, aunque no se hacen necesarios vehículos 4 x 4 o similares para el acceso, si que son recomendables.

#### **6.-TRABAJOS A REALIZAR Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

En este apartado, se realiza, de una manera resumida los trabajos que debe realizar la empresa adjudicataria, los cuales están definidos concretamente en la medición realizada y que se adjunta como Anexo II.

Por tanto, la empresa adjudicataria deberá realizar los siguientes trabajos:

- a) Demolición de la tabiquería existente.
- b) Desmontaje de la carpintería de madera existente.
- c) Desmontaje de la instalación eléctrica existente.
- d) Demolición del falso techo.
- e) Colocación de cabinas (mamparas separadoras de los aseos, probablemente de paneles termo endurecidos). Estas mamparas serán proporcionadas por Cetursa Sierra Nevada.

- f) Mano de obra de alicatado (los materiales serán proporcionados por Cetursa Sierra Nevada)
- g) Mano de obra de solado (los materiales serán proporcionados por Cetursa Sierra Nevada)
- h) Suministro y colocación de falso techo registrable de rejilla metálica.
- i) Suministro y colocación de puertas interiores
- j) Pintura plástica negra (para el techo)
- k) Gestión de Residuos
- l) Seguridad y Salud.

Como se ha dicho, Cetursa Sierra Nevada, ha iniciado contactos con un patrocinador para el suministro de los materiales de solería, aplacado perimetral y mamparas de separación (las cabinas) de los aseos, por tanto, estos materiales serán proporcionados a la empresa adjudicataria. Si, por cualquier motivo, no fuera posible el suministro por parte del patrocinador, Cetursa se compromete a proporcionar los materiales en tiempo y forma para el acabado correcto de los aseos.

Los sanitarios existentes se deben volver a colocar, no está previsto, en principio su sustitución, en todo caso, si se realizara la sustitución, estos serán proporcionados por Cetursa. Los lavabos, tanto de los aseos masculinos como femeninos, sí que van a ser sustituidos, proporcionados también por el patrocinador con los materiales necesarios para realizar estos trabajos.

La iluminación también queda excluida, pues se pretende reutilizar la existente, por tanto, el desmontaje de esta parte se debe realizar con cuidado, pues se va a volver a montar las luminarias y estos trabajos a realizar serán ejecutados, en su caso, por Cetursa Sierra Nevada.

La reforma se consideran tipo "llave en mano", es decir, tomando como punto de partida lo indicado anteriormente, la empresa adjudicataria, con los materiales que se le deben proporcionar, deberá entregar los aseos listos para su uso antes del inicio de la temporada invernal 2019/2020. Los excesos de medición, si los hubiera, deben estar debidamente justificados por la empresa adjudicataria a la dirección de ejecución de la obra que será responsabilidad de Cetursa Sierra Nevada.

## **7.-PLAZOS, MEDICION PAGOS Y REVISIONES**

### **Plazos**

El inicio de los trabajos de reforma habrá de comenzar en 10 días tras la adjudicación del contrato, y deberá estar finalizado antes del 15 de Octubre de 2019.

### **Presupuesto**

La medición de las distintas partidas correspondientes al trabajo a ejecutar se ha realizado y se incluye en el Anexo II.

El presupuesto máximo de licitación asciende a 39.300,00 € + IVA

### **Medición**

La superficie en planta de los aseos es de 148.03 m2. Más detalles de la medición en los Anexo I (Planos) y Anexo II (Medición).

## **8.-CONDICIONES PARTICULARES**

Para la presente licitación se establecen las siguientes condiciones particulares:

- 1) Los materiales auxiliares utilizados en la realización de la reforma de los aseos deben ser proporcionados en su totalidad de la empresa licitadora.
- 2) Antes del inicio de los trabajos, se realizará un replanteo con el personal que Cetursa Sierra Nevada designe a tal fin.
- 3) La jornada de trabajo empezará preferiblemente a las 8:00h de la mañana y finalizará a las 17:00 h para que coincida en lo posible con la de Cetursa Sierra Nevada.
- 4) Se realizará una estimación de la duración de los trabajos entre los técnicos de Cetursa Sierra Nevada y el adjudicatario del contrato, para que las obras estén terminadas antes del inicio de la temporada invernal. Los retrasos deberán ser justificados fehacientemente por el responsable del contrato.
- 5) Los desplazamientos hasta la obra, así como los transportes de los materiales hasta la zona de la terraza correrán a cargo de la empresa adjudicataria, a excepción de los proporcionados por Cetursa.
- 6) Los balizamientos, delimitaciones y señalizaciones de los montajes correrán a cargo de Cetursa Sierra Nevada en el caso de que sean necesarios los mismos por exigencias del Espacio Natural de Sierra Nevada.
- 7) En el caso de que los trabajos impliquen la necesidad de suministros, estos serán proporcionados por Cetursa Sierra Nevada, estos suministros son energía eléctrica, agua corriente u otros similares.
- 8) En el caso de que Cetursa Sierra Nevada defina Proyectos, Memorias Valoradas o similares para otro tipo de trabajos, siempre y cuando se respeten las condiciones de Contratación y se produzca publicación en la página web o una petición de ofertas acorde a la Ley, el adjudicatario podrá concursar libremente en estos casos.
- 9) En el caso que fuera necesario un estudio de seguridad y salud, apertura de centro de trabajo o cualquier otra acción con respecto a la prevención de riesgos laborales, esto será a cargo de la empresa adjudicataria.
- 10) Se debe presentar un seguro de RRCC en vigor que cubra todas las posibles incidencias en los trabajos, así como en la estabilidad y solidez de estos durante el tiempo que estén montados.

#### **9.-CUMPLIMIENTO NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL**

Se deberá de respetar escrupulosamente la normativa del Parque Natural y Nacional de Sierra Nevada (P.O.R.N.) Se debe mantener el entorno natural intacto, fuera de lo que serán los montajes en sí, especial hincapié en no realizar vertidos ni dejar basuras en la zona de montajes y sus inmediaciones.

En el caso de que hubiera que utilizar contenedores de residuos, estos serán cerrados para guardar todos los materiales de derribo, desechos, papeles, trapos, etc. (al estar cerrados los contenedores se evita que su contenido pueda ser dispersado por el aire).

Los residuos contaminantes y/o reciclables (aceites, papeles, líquidos, etc.) se depositarán en los lugares específicos que CETURSA dispondrá a tal efecto en los límites de la estación.

Se tendrán en las cercanías de la obra elementos absorbentes de tipo industrial, para minimizar la eventual rotura de un manguito hidráulico de la maquinaria utilizada para el montaje o fugas de carburante.

#### **DOCUMENTACIÓN ANEXA**

1. Planos.
2. Medición.

Sierra Nevada, 19 de Julio de 2.019

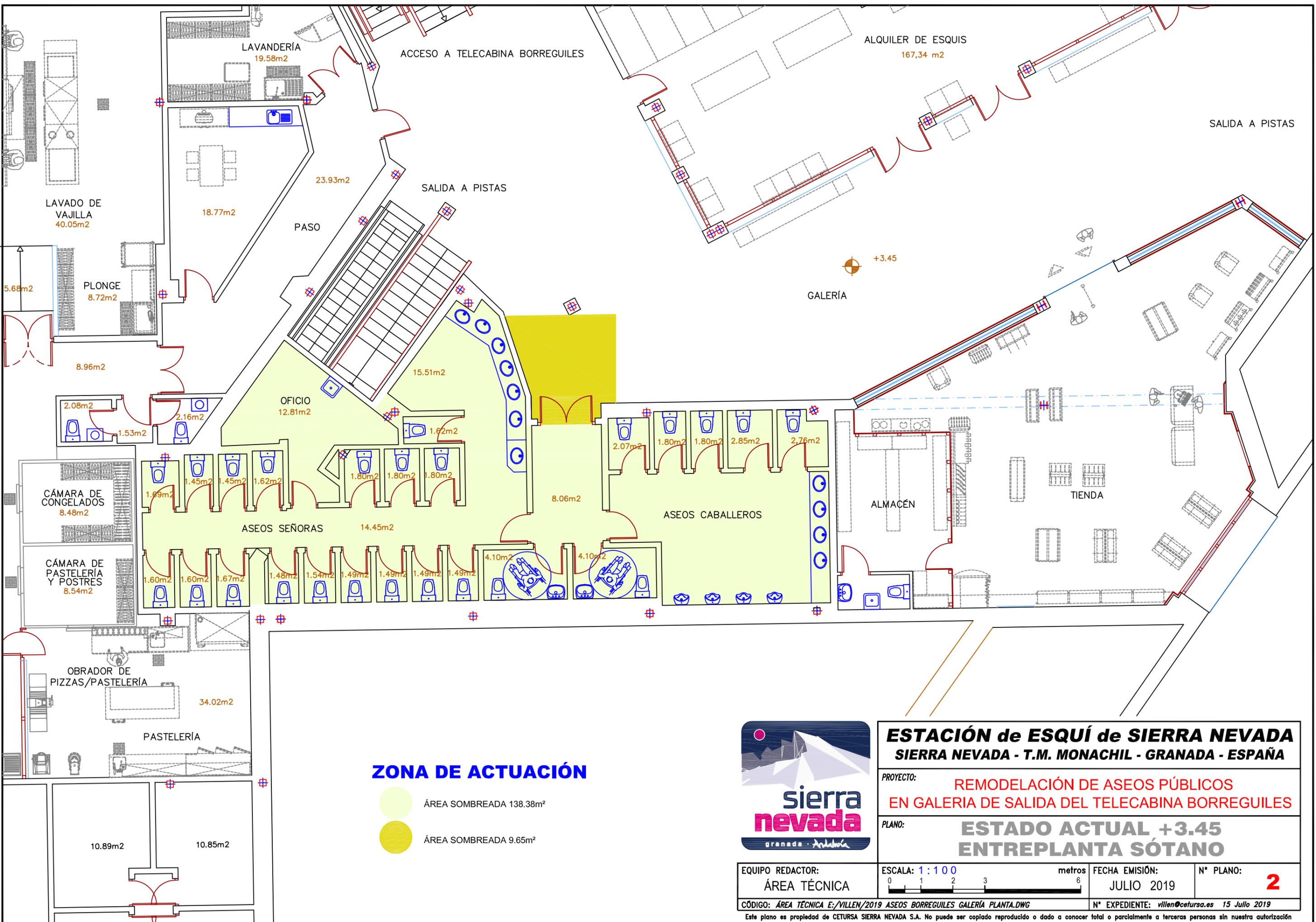


PLIEGO TÉCNICO PARA LA RENOVACION DE LOS  
ASEOS DE LA GALERÍA DE BORREGUILES

Autor: Alvaro Fernandez  
Fecha creación: 19 Julio 2019  
Revisado: Lucia Martin, Jorge  
Villen Página 6 de 7

**ANEXO I.**

PLANOS.



**ZONA DE ACTUACIÓN**

- ÁREA SOMBREADA 138.38m<sup>2</sup>
- ÁREA SOMBREADA 9.65m<sup>2</sup>



**ESTACIÓN de ESQUÍ de SIERRA NEVADA**  
**SIERRA NEVADA - T.M. MONACHIL - GRANADA - ESPAÑA**

PROYECTO: **REMODELACIÓN DE ASEOS PÚBLICOS EN GALERÍA DE SALIDA DEL TELECABINA BORREGUILES**

PLANO: **ESTADO ACTUAL +3.45 ENTREPLANTA SÓTANO**

EQUIPO REDACTOR:  
**ÁREA TÉCNICA**

ESCALA: **1:100**

FECHA EMISIÓN:  
**JULIO 2019**

Nº PLANO:  
**2**

CÓDIGO: **ÁREA TÉCNICA E:/VILLEN/2019 ASEOS BORREGUILES GALERÍA PLANTA.DWG**  
 N° EXPEDIENTE: **villen@cetursa.es 15 Julio 2019**  
 Este plano es propiedad de CETURSA SIERRA NEVADA S.A. No puede ser copiado reproducido o dado a conocer total o parcialmente a terceras personas sin nuestra autorización



**ESTACIÓN de ESQUÍ de SIERRA NEVADA**  
**SIERRA NEVADA - T.M. MONACHIL - GRANADA - ESPAÑA**

PROYECTO: **REMODELACIÓN DE ASEOS PÚBLICOS**  
**EN GALERÍA DE SALIDA DEL TELECABINA BORREGUILES**

PLANO: **ESTADO ACTUAL +3.45**  
**ANEXO FOTOGRAFICO**

EQUIPO REDACTOR:  
**ÁREA TÉCNICA**

ESCALA: **1 : 100** metros

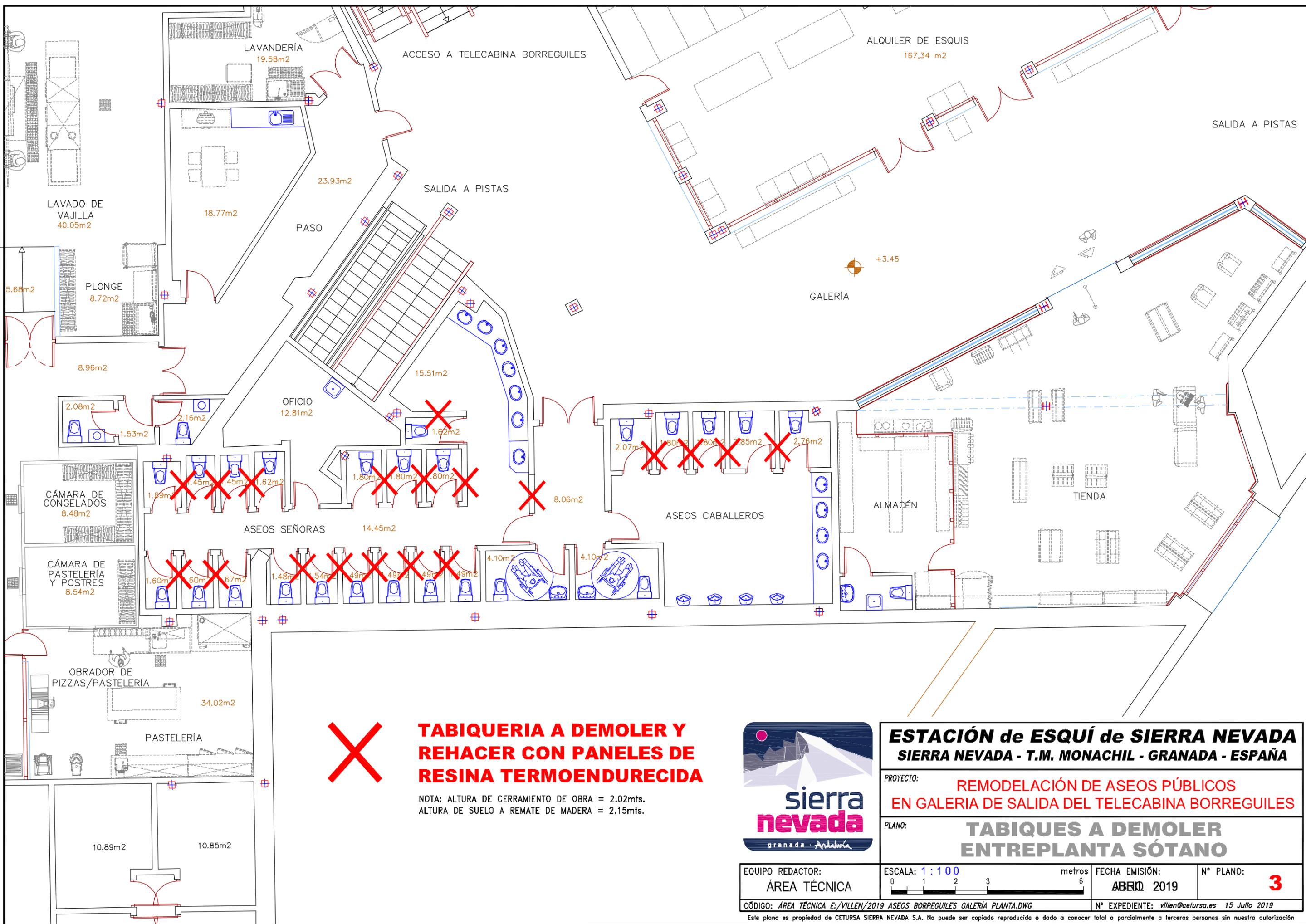
FECHA EMISIÓN:  
**JULIO 2019**

Nº PLANO:  
**2-B**

CÓDIGO: **ÁREA TÉCNICA E:/VILLEN/2019 ASEOS BORREGUILES GALERÍA PLANTA.DWG**

Nº EXPEDIENTE: **villen@cetursa.es 15 Julio 2019**

Este plano es propiedad de CETURSA SIERRA NEVADA S.A. No puede ser copiado reproducido o dado a conocer total o parcialmente a terceras personas sin nuestra autorización



**X TABIQUERIA A DEMOLER Y REHACER CON PANELES DE RESINA TERMOENDURECIDA**

NOTA: ALTURA DE CERRAMIENTO DE OBRA = 2.02mts.  
 ALTURA DE SUELO A REMATE DE MADERA = 2.15mts.



**ESTACIÓN de ESQUÍ de SIERRA NEVADA**  
**SIERRA NEVADA - T.M. MONACHIL - GRANADA - ESPAÑA**

PROYECTO: **REMODELACIÓN DE ASEOS PÚBLICOS EN GALERÍA DE SALIDA DEL TELECABINA BORREGUILES**

PLANO: **TABIQUES A DEMOLER ENTREPLANTA SÓTANO**

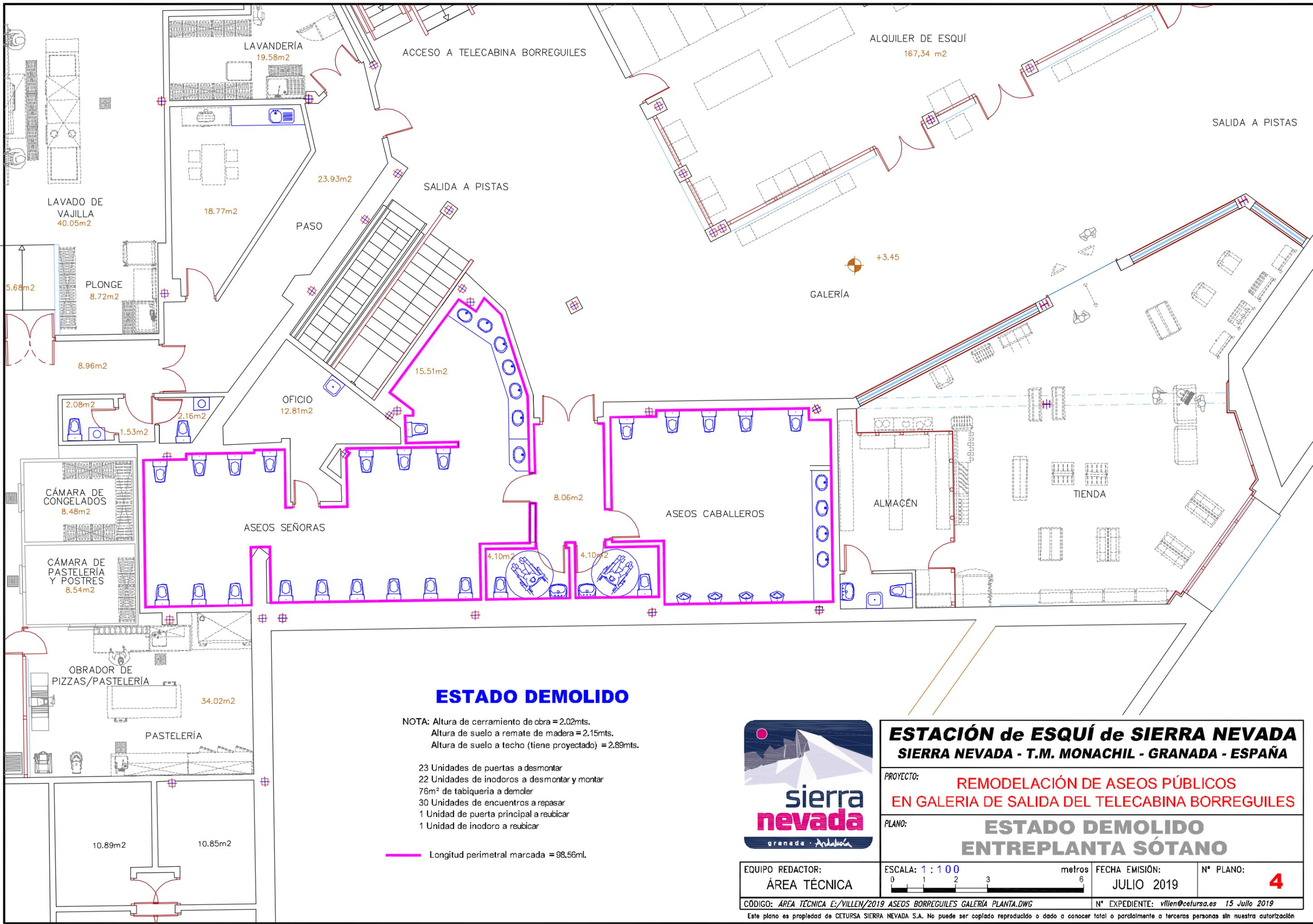
EQUIPO REDACTOR:  
**ÁREA TÉCNICA**

ESCALA: **1 : 100** metros

FECHA EMISIÓN: **ABRIL 2019** N° PLANO: **3**

CÓDIGO: **ÁREA TÉCNICA E:/VILLEN/2019 ASEOS BORREGUILES GALERÍA PLANTA.DWG** N° EXPEDIENTE: **villen@ceturso.es 15 Julio 2019**

Este plano es propiedad de CETURSA SIERRA NEVADA S.A. No puede ser copiado reproducido o dado a conocer total o parcialmente a terceras personas sin nuestra autorización



### ESTADO DEMOLIDO

NOTA: Altura de cerramiento de obra = 2.02mts.  
 Altura de suelo a remate de madera = 2.15mts.  
 Altura de suelo a techo (tiene proyectado) = 2.89mts.

- 23 Unidades de puertas a desmontar
- 22 Unidades de inodoros a desmontar y montar
- 76m<sup>2</sup> de tabiquería a demoler
- 30 Unidades de encuentros a repasar
- 1 Unidad de puerta principal a reubicar
- 1 Unidad de inodoro a reubicar

— Longitud perimetral marcada = 98.56ml.



## ESTACIÓN de ESQUÍ de SIERRA NEVADA SIERRA NEVADA - T.M. MONACHIL - GRANADA - ESPAÑA

PROYECTO: **REMODELACIÓN DE ASEOS PÚBLICOS  
 EN GALERÍA DE SALIDA DEL TELECABINA BORREGUILES**

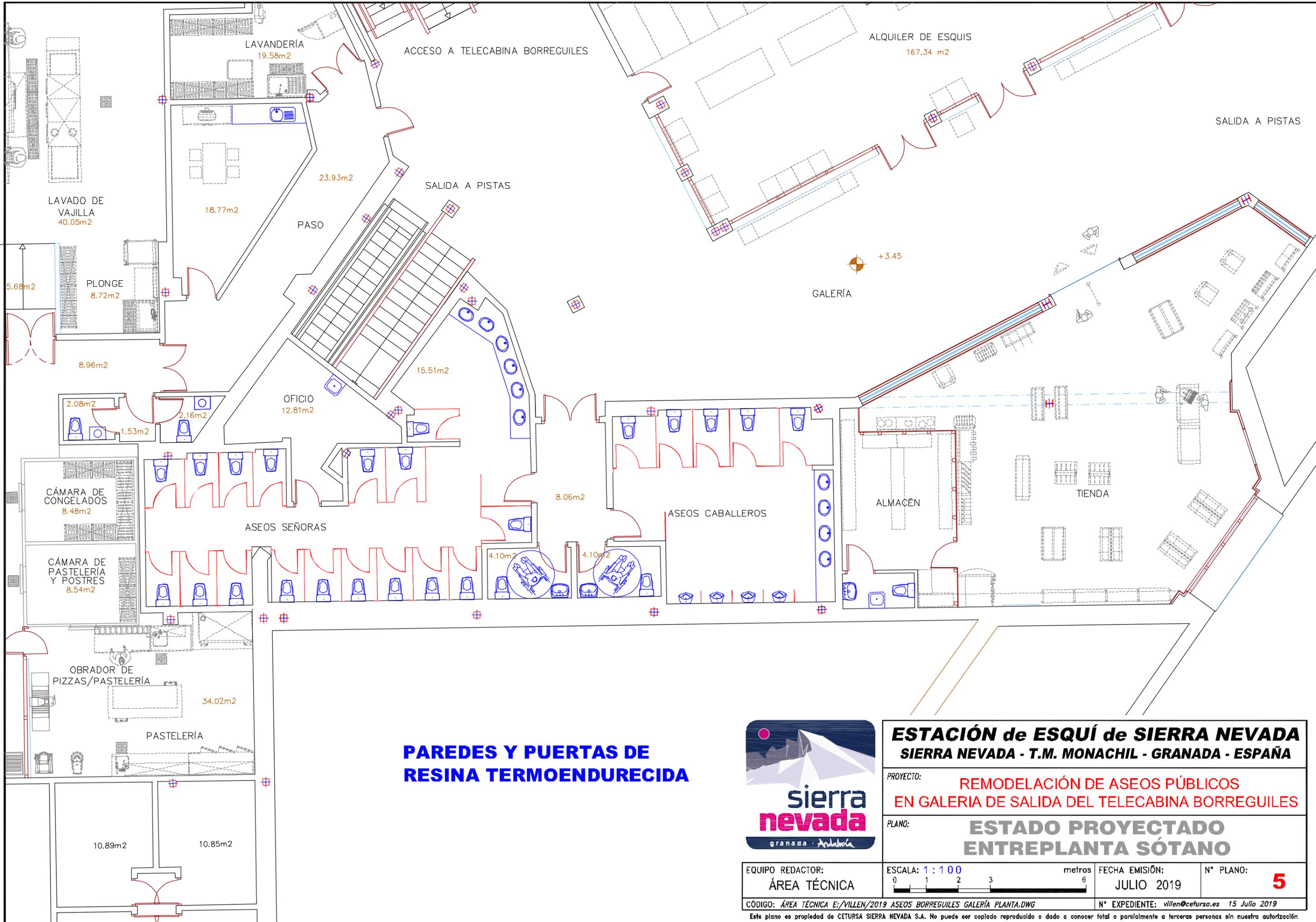
PLANO: **ESTADO DEMOLIDO  
 ENTREPLANTA SÓTANO**

EQUIPO REDACTOR:  
 ÁREA TÉCNICA

ESCALA: 1 : 100 metros

FECHA EMISIÓN:  
 JULIO 2019

Nº PLANO:  
**4**



**PAREDES Y PUERTAS DE RESINA TERMOENDURECIDA**



**ESTACIÓN de ESQUÍ de SIERRA NEVADA**  
**SIERRA NEVADA - T.M. MONACHIL - GRANADA - ESPAÑA**

PROYECTO: **REMDELACIÓN DE ASEOS PÚBLICOS EN GALERÍA DE SALIDA DEL TELECABINA BORREGUILES**

PLANO: **ESTADO PROYECTADO ENTREPLANTA SÓTANO**

EQUIPO REDACTOR:  
**ÁREA TÉCNICA**

ESCALA: **1 : 100** metros

FECHA EMISIÓN: **JULIO 2019** N° PLANO: **5**

CÓDIGO: **ÁREA TÉCNICA E:/VILLEN/2019 ASEOS BORREGUILES GALERÍA PLANTA.DWG** N° EXPEDIENTE: **villen@cetursa.es 15 Julio 2019**  
 Este plano es propiedad de CETURSA SIERRA NEVADA S.A. No puede ser copiado reproducido o dado a conocer total o parcialmente a terceras personas sin nuestra autorización

	<p>PLIEGO TÉCNICO PARA LA RENOVACION DE LOS ASEOS DE LA GALERÍA DE BORREGUILES</p>	<p>Autor: Alvaro Fernandez Fecha creación: 19 Julio 2019 Revisado: Lucia Martin, Jorge Villen Página 7 de 7</p>
---	--	---

**ANEXO II.**

MEDICIÓN.

**ASEOS GALERIA**

<b>CAP01 DEMOLIIONES Y TRABAJOS PREVIOS</b>		<b>Medicion</b>		<b>Precio Unitario</b>	
01.01	DEMOLICIÓN MASIVA M. MANUALES DE PARTICIÓN INTERIOR CITARA L/H	73,16	m2		
01.02	DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE PUERTA DE MADERA	35,20	m2		
01.03	DEMOLICIÓN MASIVA M. MAN. DE INST. ELÉC. VIV. (SUP. <=100 m2)	2,00	u		
01.04	DEMOLICIÓN SELECTIVA DE TECHO CONTINUO DE PLANCHA DE ESCAYOLA	123,00	m2		
01.05	DEMOLICIÓN SELECTIVA DE CANALETAS DE RECOGIDA DE AGUA Y TUBERIAS	55,00	m		
<b>TOTAL</b>					<b>4.200,00 €</b>
<b>CAP02 DIVISIONES INTERIORES Y REVESTIMIENTOS</b>		<b>Medicion</b>		<b>Precio Unitario</b>	
02.01	Cabina sanitaria, solo instalacion, material proporcionado por Cetursa	119,80	m2		
02.02	ALICATADO GRES PORCELÁNICO 30X60 cm ADHESIVO (*)	247,50	m2		
02.03	SOLADO GRES PORCELÁNICO 30x30 cm ADHESIVO (*)	126,19	m2		
02.04	FALSO TECHO REGISTRABLE REGILLA METÁLICA 50X50MM	126,19	m2		
(*) Se ha supuesto este material, el definitivo será proporcionado por Cetursa					<b>TOTAL</b>
					<b>28.900,00 €</b>
<b>CAP03 CARPINTERIAS</b>		<b>Medicion</b>		<b>Precio Unitario</b>	
03.01	Block de puerta interior técnica abatible edificio uso público	9,77	m2		
03.02	Block de puerta interior técnica 2h abatible edificio uso público	1,00	ud		
<b>TOTAL</b>					<b>3.300,00 €</b>
<b>CAP04 PINTURAS</b>		<b>Medicion</b>		<b>Precio Unitario</b>	
04.01	PINTURA PLASTICA RUGOSA NEGRA	126,19	m2		
<b>TOTAL</b>					<b>1.200,00 €</b>
<b>CAP05 GESTIÓN DE RESIDUOS</b>		<b>Medicion</b>		<b>Precio Unitario</b>	
05.01	Contenedor 8m3	5,00	ud		
<b>TOTAL</b>					<b>1.100,00 €</b>
<b>CAP06 SEGURIDAD Y SALUD</b>		<b>Medicion</b>		<b>Precio Unitario</b>	
06.01	Seguridad y salud	1,00	ud		
<b>TOTAL</b>					<b>600,00 €</b>
<b>TOTAL,</b>					
<b>Maximo licitacion</b>					<b>39.300,00 €</b>

NOTA: La estimacion por capitulo debe ser desglosada según la medicion realizada.

Las empresas ofertantes podrán superar los precios indicados en algún capitulo, estos son orientativos, siempre y cuando no superen la cantidad máxima de licitación. En ese caso, otros capitulos deberan tener una cuantía menor.