

REPARACIONES EN EL REVESTIMIENTO Y PINTADO DE LA FACHADA DEL APARTAHOTEL TREVENQUE, EN SIERRA NEVADA



Septiembre, 2.019

1.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR. JUSTIFICACIÓN

El paso del tiempo, las inclemencias meteorológicas y las temperaturas tan extremas que se dan en Sierra Nevada todos los inviernos actúan de forma negativa en la conservación de los Edificios, y así pasa sin ir más lejos con el Ap. Trevenque, situado en la Plaza de Andalucía, en Sierra Nevada. Pero además de los factores mencionados, hay otros, en este caso aún peores, que son causantes del desprendimiento de buena parte de la fachada: nos referimos a las filtraciones que desde las jardineras ubicadas en la Plaza de Andalucía terminan por despegar toda esa capa de revestimiento de la fachada. Dichas jardineras carecen de una buena impermeabilización, por lo que todo el agua y nieve que acumulan terminan filtrándose al Hotel, provocando, aparte de los daños señalados, humedades y goteras en el interior. Por tanto, cada cierto tiempo, hay que realizar tareas de conservación para mantener el Edificio en buen estado.

En esta ocasión se le quiere dar una solución si no definitiva, sí que mucho más duradera, por lo que se va a empezar por reparar las jardineras, que son las causantes del 70-80% del deterioro, impermeabilizando bien toda la base para evitar cualquier filtración. Esas jardineras, además de estar muy deterioradas por el paso del tiempo, suponen un riesgo potencial de accidente para cualquier usuario que pudiese subir a ellas, hecho éste que es muy posible cuando hay una nevada. Son muchas las veces que los usuarios de la Estación en el afán por contemplar el paisaje o por sacar una buena instantánea del momento, suben a ellas quedando totalmente expuestos a una posible caída desde una altitud realmente considerable. Por ello, una vez impermeabilizada la superficie de las mismas, en su lugar se colocarán varios tramos de baranda, fabricada de metal en su totalidad, y en consonancia con la ya existente en el resto de la plaza, tramos que se unirán unos con otros mediante pilares como los que actualmente hay colocados en los alrededores. En el anexo 1 se aportan fotos de todo ello.

Posteriormente, se repararán los tramos de revestimiento que se encuentran en mal estado, picando toda la zona, aplicando impermeabilizante y echando un nuevo revestimiento.

Por último, se procederá al pintado de toda la fachada para que quede homogénea y sin rastros de los “parches” que pueda suponer el nuevo revestimiento, ante la imposibilidad

de conseguir exactamente el mismo color que el actual. El pintado se realizará con acabado a dos manos.

Para ello, habrán de colocarse andamios que permitan los trabajos en los 1.600 metros de fachada que tiene el hotel. El suministro de los andamios, así como su montaje y desmontaje, será por cuenta del adjudicatario.

2.- ALCANCE DE LAS ACTUACIONES. MEDICIONES

Para llevar a cabo estos trabajos, la ejecución se ha contemplado en 5 partidas diferenciadas, las cuales volvemos a detallar a continuación, aportando ya las mediciones correspondientes:

1. Suministro, montaje y desmontaje, de los cuerpos de andamio suficientes para cubrir todos los trabajos que se deben de llevar a cabo en toda la fachada. La superficie que hay que cubrir es de 1.600 m². Hablar que aportar **CERTIFICADO Y HOMOLOGACIÓN DE LOS MEDIOS AUXILIARES.**
2. Demolición de jardineras con maquina mini excavadora y retirada de escombros a vertedero autorizado. Colocación de tela asfáltica poliliner combi de 4.8 Kg para impermeabilización de la base y de principio de la fachada. Por último, reposición de la base de las jardineras con adoquín o con material similar al existente.
 - Demolición y escombros (incluido retirada a vertedero): 105 m³
 - Suministro y colocación de Tela asfáltica: 110 m²
 - Reposición solería base mediante adoquín: 110 m²
3. Suministro y colocación de baranda de hierro igual a la ya existente (se aporta foto en el anexo 1), por una longitud total de 85 m. Colocar pilares prefabricados con remate de coronación (20 unidades) iguales a los existentes.
 - Metros de baranda: 85 metros de longitud
 - Medidas baranda: 1 metro, tubos de 20 cm x 20 cm
 - Acabado de baranda: acero, igual a la existente (fotos en anexo 1)

- Pilares: 20 unidades, prefabricados con remate de coronación, de 110 x 25 x 25 cms
 - Corona: 20 unidades de 15 x 30 x 30 cms
4. Picado y saneado de las partes deterioradas de la fachada y arreglo de las mismas, enluciendo e impermeabilizando dichas zonas afectadas.
- Saneamiento de los tramos de fachada deteriorados mediante picado de los mismos: 125 m²
 - Impermeabilización de fachada: 125 m²
 - Aplicación de capa de nuevo revestimiento: 125 m²
5. Aplicación de pintura pétreo lisa elastómera de color igual al existente, sobre paramentos verticales de fachada con 2 manos de acabado.
- Pintura: aplicación de 2 manos sobre 1.600 m² de superficie en fachada

3.- CONDICIONES PARTICULARES

- Todo el escombros, residuos, desechos, papeles, trapos, etc, generados, serán recogidos y retirados rápidamente y trasladados a vertedero correspondiente.
- Todos los materiales para la realización completa de la obra, así como los auxiliares utilizados en los montajes deben ser proporcionados en su totalidad por la empresa adjudicataria.
- Los balizamientos, delimitaciones y señalizaciones de la Obra correrán a cargo de la adjudicataria, en el caso de que sean necesarios.
- 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.
- 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.

- Se debe presentar un seguro de RRCC en vigor que cubra todas las posibles incidencias durante la realización de los trabajos.
- Se aportan fotos en el Anexo 1 de todos los puntos donde hay que realizar actuaciones.

4.-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, con especial cuidado de no realizar vertidos ni dejar basuras en la zona de los trabajos 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.

5.- VALORACION ECONOMICA

A excepción del suministro de electricidad, agua, o similar, el total del presupuesto debe incluir todo lo demás que sea necesario para realizar los trabajos (materiales y medios auxiliares), así como para garantizar la seguridad de los mismos (incluido estudio de seguridad y salud si fuese necesario). El presupuesto de ejecución no puede superar la cantidad de 39.900€, IVA excluido. Adjuntamos tabla para desglose del mismo:

TRABAJO	DETALLE MEDIDA	PRECIO Ud	PRECIO
Pintado de fachada con acabado a dos manos	1.600 m2	€	€
Suministro, montaje y desmontaje andamios	1.600 m2	€	€
Suministro y colocación de baranda metálica	85 mts lineal de 110x20x20cms	€	€
Suministro y colocación de pilares prefabricados	20 uds de 100x20x20cms	€	€
Suministro y colocación de coronas	20 uds de 15x30x30cms	€	€
Demolición de jardineras	105 m3	€	€
Impermeabilización de base jardineras y suministro y colocación de adoquines	110 m2	€	€
Picado, impermeabilizado y aplicación revestimiento	125 m2	€	€
Estudio de Seguridad y Salud	1	€	€

Presupuesto total, IVA EXCLUIDO: _____ €

Presupuesto máximo de licitación: 39.900,00 €

6.- CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE OFERTAS

1. Mejor precio: 70 puntos. Para la valoración de las demás ofertas se aplicará la siguiente fórmula: **Puntos Of = (70*M Of) / Of**, donde Of es la oferta que se valora, 70 son los puntos en juego y M Of es la oferta que tiene el precio más bajo.
2. Fecha de finalización de la obra: 10 puntos. Se obtendrán 5 puntos por cada semana de adelanto en la finalización de la obra. En este sentido se firmará un acuerdo entre Cetursa y la adjudicataria, y en el caso de no cumplirse se aplicará una penalización del 5% del montante de la Obra (iva incluido) por cada semana de retraso acumulado en función de la fecha propuesta.
3. Seguro de RRCC: 5 puntos. A la empresa que presente el seguro más alto se le darán 5 pts, a la 2da 1/2 de 5, a la 3ra 1/3 de 5.... Y así sucesivamente.
4. Servicio de Prevención de Riesgos Laborales: 5 puntos. Se darán 5 pts a quien acredite disponer de Servicio de Prevención propio.
5. Calidad de los materiales empleados: 10 puntos. Se otorgarán hasta 10 puntos en función de la calidad de los materiales propuestos.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de 35 días desde la adjudicación del contrato.

ANEXO 1.- DETALLE FOTOGRÁFICO











