INFORME SOBRE SOLICITUD DE REDACCIÓN DE PROYECTO MODIFICADO Y CONTINUACIÓN PROVISIONAL DE OBRAS

EXPEDIENTE	CONTR 2019 362023 DA.CP.CTO-2019/14	I	SCP/17/043
TÍTULO	CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PÓRTICO SUR DEL EDIFICIO MARISTAN		
LOCALIDAD	GRANADA		

ARQUITECTO DIRECTOR: Pedro Salmerón Escobar

EMPRESA ADJUDICATARIA: CYRA Construcción y Restauración SLU

Con fecha 8 de febrero de 2016, la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda Y Administración Pública emite resolución por la que se adscribe al Patronato de la Alhambra y Generalife el inmueble denominado "Maristán Nazarí", sito en la C/ Bañuelo nº 6, esquina a C/ Portería de la concepción, nº 2, de Granada, que consta anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad Autónoma de Andalucía con el nº 2000002347 y carácter demanial. Dicho inmueble (IGBD nº 2000002347) se adscribe con destino al desarrollo del denominado: "Proyecto Dobla de Oro".

El Patronato de la Alhambra y el Generalife tiene intención de acometer durante varias fases la consolidación, restauración y puesta en valor de las ruinas de este histórico edificio medieval, cumpliendo así con su labor de tutela sobre las piezas del patrimonio sobre las que es competente.

Los trabajos que contempla el proyecto que se analiza se dirigen a solventar las necesidades de estabilización estructural, consolidación y puesta en valor que requiere con urgencia el pabellón sur, quedando para posteriores intervenciones, la restauración y revalorización del resto de espacios y elementos.

Desde la adscripción de este inmueble al Patronato de la Alhambra y Generealife en 2016 se realizan diferentes actuaciones encaminadas a redactar un proyecto de obra.

Con fecha de 27 de septiembre de 2018 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte autorizando la actuación propuesta en el Proyecto de Ejecución de Consolidación y Restauración del Pórtico Sur del edificio del Maristán (expte. BC.01.157/17).

Con fecha de 6 de junio de 2019 la Oficina de Supervisión de de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico informa Favorablemente el proyecto de Consolidación y Restauración del Pórtico Sur del edificio del Maristán (Exp. PALH 1025.18)

Con fecha de 10 de diciembre de 2019 se emite Resolución de la Directora del Patronato de la Alhambra y Generelife adjudicando el contrato denominado: "Consolidación y restauración del pórtico sur del edificio "Maristán" (CONTR 2019 362023), a la empresa CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN, SL.

El 28 de enero de 2020 se emite Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de obras. Las obras a ejecutar contemplan la realización de una intervención arqueológica asociada la la misma, campaña arqueológica que contempla lecturas de paramentos, control de movimiento de tierras y sondeos arqueológicos.

En fecha de 23 de octubre de 2020 Se presenta por la Dirección Facultativa de las obras solicitud de autorización de redacción de proyecto modificado, en que que se incluye la petición para la no paralización de las obras en tanto se resuelve la redacción del proyecto modificado.

Del seguimiento de la intervención y en el transcurso de las obras, durante la campaña arqueológica actual, han aflorado restos en el ángulo suroeste que indican la existencia de una entrada alternativa al Maristán a través de la

ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		18/01/2021	PÁGINA 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw4ev32i4OB6tIT33C4kQOP6Uo4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

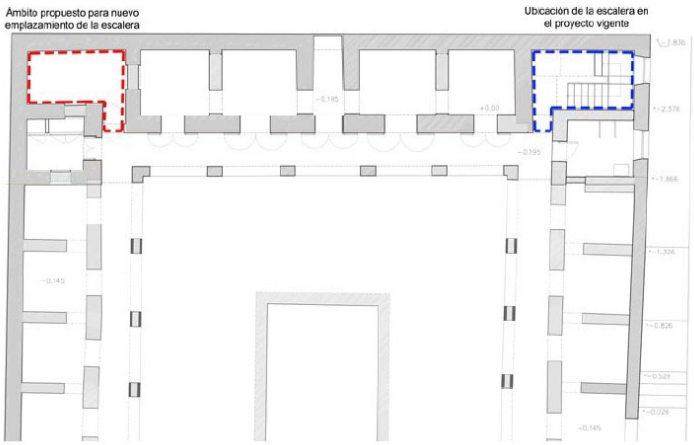
calle Bañuelo, en un ámbito en el que se han localizado unas letrinas asociadas al importante uso de Casa de la Moneda que se emplazó en el Maristán, como fundación real tras la llegada de los Reyes Católicos a Granada. Probablemente estos restos tengan unos precedentes medievales en el sustrato inferior. Se estima que para llegar a la posible conexión con calle Bañuelo habría que bajar al menos otros 1,20 m respecto a la cota actual de la zona de letrinas, encontrándose esta por debajo de la cota de excavación contemplada en proyecto vigente. Como es muy probable que se encuentren otras letrinas y estructuras de evacuación medievales esa cota podría aumentar aún más en el momento en el que se pueda proceder a su completa excavación.

En consecuencia, y atendiendo a las previsiones del proyecto vigente, se van a conservar los hallazgos dada su gran importancia, basada en los valores patrimoniales y culturales que presentan estos restos, y que corresponden a una etapa histórica de gran transcendencia en el uso de este espacio (Casa de la Moneda). Igualmente hay que destacar el gran interés general que suponen para la preservación de los valores del patrimonio histórico-cultural que supone dicho hallazgo. No obstante no se va a continuar la excavación porque no es posible acotar su alcance ya que habría que descender a niveles que superarían, de forma difícil de delimitar, los previstos en el proyecto original vigente contratado y que se actualmente se esta ejecutando.

La actuación más acorde con el respeto a los restos materiales encontrados y las coordenadas o limitaciones del actual proyecto es dejar liberado el espacio para que se permita la contemplación, puesta en valor de los hallazgos y que la investigación continúe en una fase posterior de la recuperación del Maristán.

Por estas circunstancia se hace necesaria la redacción de un modificado del proyecto aprobado que recoja las siguientes actuaciones:

El traslado de la escalera al ángulo opuesto (sureste), consiguiendo que no se altere la funcionalidad de la propuesta y se deje libre de interferencias el ámbito en el que se han producido hallazgos de valor muy relevante consistentes en: estructuras asociadas al importante uso de Casa de la Moneda que se emplazó en el Maristán como fundación real tras la llegada de los Reyes Católicos a Granada, al acceso por calle Bañuelo y a estructuras subyacentes de época medieval. La modificación no altera los objetivos del proyecto incluida la accesibilidad, legibilidad y prestaciones de todo tipo del inmueble recuperado, y se atiene a una lógica de ubicación de los núcleos de escalera en este hospital medieval. Se adjunta imagen sintética de la reubicación propuesta:



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		18/01/2021	PÁGINA 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw4ev32i4OB6tIT33C4kQOP6Uo4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Según se indica en el PCAP que rige este contrato en el apartado 20. Modificación del Contrato se especifica que "*Las modificaciones no previstas en los pliegos se establecen en el artículo 205 de la LCSP.".*

El proyecto modificado que se solicita no altera el presupuesto ni establece la necesidad de nuevos precios ya que, como se aprecia en el esquema anterior, se trataría de un cambio de ubicación de la escalera para respetar los restos existente de un posible acceso al Marístán, que no serán objeto de excavación en este proyecto, dejando su investigación para futuras actuaciones. Esta modificación no altera el objeto del proyecto permitiéndose la funcionalidad del proyecto original.

Esta modificación se encuandra dentro de los supuestos que se indican en el art. 205. apartado 1.a) de la LCSP dándose los supuestos establecidos en al apartado a) 1º del citado art. 205 de la LCSP ya que el cambio de contratista no se considera posible por razones técnicas y económicas ya que generaría inconvenientes significativos y aumento de costes para el órgano de contratación. Del mismo modo, la modificación solicitada no supone una alteración de la cuantía del contrato ya que esta no excede, aislada y conjuntamente, del 50 por ciento de su precio, al no alterar el presupuesto original, ni contar con la necesidad de precios contradictorios.

Asimismo, hay que indicar que la modificación solicitada se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria, el cambio de ubicación de la escalera, conforme a la que se establece en el punto 1.b) del art. 205 de LCSP.

En cuanto a lo indicado en el punto 2º.b) del citado art. 205 de la LCSP, la modificación solicitada se deriva de circunstancias sobrevenidas y que eran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación, ya que se trata de la localización de restos arqueológicos escavados durante la obra y que se desconocían su existencia los que determinan la necesidad de modificar la ubicación de la escalera, por lo que:

- La modificación se deriva de una circunstancia que no se podía prever, al ser resultado de la excavación arqueológica.
- La modificación no altera la naturaleza global de la obra ya que se sigue cumpliendo el objetivo del proyecto original con la modificación solicitada.
- La modificación, como ya se ha indicado, no supone aumento de precio del contrato ni la introducción de nuevos precios.

Igualmente se considera que la modificación no es sustancial y son necesarias para la preservación del patrimonio arqueológico aparecido durante la campaña de excavación contemplada en el proyecto original para la consolidación del pórtico sur del Maristán, y estos restos de gran valor para el conocimiento del inmueble histórico protegido como B.I.C.(Decreto 113/2005, de 26 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Maristán Nazarí en Granada), cumpliéndose lo determinado en el punto c) del art. 205 LCSP:

- La modificación solicitada de cambio de ubicación de la escalera por su escasa entidad en el proyecto no hubiese condicionada la selección de oferta distinta de la aceptada, ni habría atraído a más participantes en el procedimiento de contratación o una clasificación del contratista diferente. (c), 1º, art. 205 LCSP).
- No altera el equilibrio económico del contrato ya que no hay aumento de presupuesto ni la introducción de precios nuevos. (c), 2º, art. 205 LCSP).
- No modifica el ámbito del contrato. (c), 3º. Art. 205 LCSP).

Además, y según se indica en el punto (i) del art. 205 LCSP, la modificación no supone una alteración de la cuantía del contrato, por lo que no excede del 15% del precio inicial del mismo, ni se encuentran dentro del ámbito de otro contrato ((ii) art. 205 LCSP), como ya se ha indicado al no contemplar aumento de presupuesto ni precios nuevos.

Todas la obras que se están actualmente desarrollando tiene una incidencia importante para la recuperación y consolidación del pórtico sur del Maristán, encontrándose en una fase crítica para la preservación de los restos de la edificación. Se han realizado los movimientos de tierra y sondeos previstos en proyecto. Se ha desmontado parte de

ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		18/01/2021	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw4ev32i4OB6tIT33C4kQOP6Uo4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

las estructuras previstas en el proyecto para su consolidación y restauración, con las estructuras excavadas y pendiente de avanzar la obra con la propuesta de modificación de ubicación de la escalera pendiente de su aprobación.

Dada la entidad y propósito del proyecto modificado que se propone con un cambio de posición de la escalera para posibilitar la conservación de restos materiales de gran interés patrimonial para la prservación del B.I.C. no se estima necesaria la paralización de las obras. De producirse ésta, el perjuicio sería muy importante porque la Consolidación y restauración del Pórtico Sur del Maristán afecta a estructuras de época medieval: fábricas, tapiales, revestimientos, maderas y otras, muy precarias en conservación con grave riesgo de deterioro si no se llevan a cabo y en su tiempo las tareas de recuperación proyectadas. Es decir, se pone en riesgo grave de pérdida el bien cultural inmueble que es objeto de esta intervención restauradora y de los valores que contiene el mismo, ocasionandose en caso de paralización de lsa obras en curso graves perjuicios para el interés público.

Por todo lo expuesto se propone el inicio del expediente para **redacción del Proyecto Modificado** del Proyecto de Ejecución de Consolidación y Restauración del Pórtico Sur del edificio del Maristán y que se acuerde la **continuación provisional de las obras** tal y como está previsto en la propuesta técnica que realiza la dirección facultativa, dado que la modificación solicitada no supera el 20 por ciento del precio inicial del contrato, ya que el proyecto modificado no altera el presupuesto ni establece la necesidad de nuevos precios, y atendiendo a lo dispuesto en el art. 242 de la LCSP.

En Granada, a la fecha de la firma electrónica.
JEFE DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Fdo. Antonio G. Peral López

ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		18/01/2021	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw4ev32i4OB6tIT33C4kQOP6Uo4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	