

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

TÍTULO: “Rehabilitación del edificio Hotel Reuma”.

EXPEDIENTE: CONTR 2024 1162807

Localidad: Granada

Código CPV:

- 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico
- 45000000-7 Trabajos de construcción
- 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos
- 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 1 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ÍNDICE:

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO
- 2.- OBJETO
- 3.- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA
- 4.- PERSONAL DEL ADJUDICATARIO PUESTO A DISPOSICIÓN DEL CONTRATO
 - 4.1. Condiciones generales sobre el personal del adjudicatario
 - 4.2. Responsable del servicio por parte del adjudicatario
 - 4.3. Desperfectos ocasionados por el adjudicatario o personal a su cargo
- 5.- RESPONSABLE DEL CONTRATO DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
- 6.- PROPIEDAD INTELECTUAL DEL RESULTADO DE LOS TRABAJOS
- 7.- INFORMACIÓN DE BASE
- 8.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN
- 9.- COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
 - 9.1 Prevención de riesgos laborales:
 - 9.2. Coordinación en materia de actividades empresariales y requisitos previos a autorización de acceso
- 10.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES E IMPUESTOS



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 2 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. - ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

El Hotel Reuma, antiguo Carmen de las Chirimías, fue adquirido por la Junta de Andalucía en el año 2000 según Resolución de 28 de noviembre de 2000, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se hace pública la adquisición del inmueble conocido como Carmen de las Chirimías, sito en Granada (BOJA, núm. 149, 26 de diciembre de 2000). La autorización de su adquisición quedaba motivada por la peculiaridad de la necesidad a satisfacer, en razón de su especial ubicación, en el borde urbano del territorio Alhambra, a cuya conservación y mejora de calidad ambiental se destinará, a propuesta del Patronato de la Alhambra y Generalife.

El edificio objeto de la intervención se encuentra inserto en una parcela de geometría irregular de 1.805 m² de extensión según datos catastrales, organizado en diversas paratas que se adaptan a la topografía, siguiendo la tipología de Carmen. La edificación principal se ubica en la parte alta de la parcela separándose de la ribera del río Darro, actualmente cuenta con una superficie construida de 542m², según datos catastrales. Su referencia catastral es la 7849004VG4174H0001LT.

El edificio principal está formado por cuatro plantas mas buhardilla sobre rasante, quedando la planta baja en su zona posterior en semisótano por el desnivel existente en la parcela. A dicho edificio principal, se le adosa en la parte posterior dos inmuebles con dos plantas cada uno, comunicados interiormente con el volumen principal. Al Este cuenta con otro edificio conformado por dos plantas, de las cuales, la planta baja formaba parte de un antiguo oratorio, encontrándose comunicado con la planta baja del edificio principal, y una planta primera de construcción posterior que solo tiene acceso desde el exterior. Además, el inmueble cuenta con una escalera por la zona Oeste que da acceso a la planta primera.

En los estudios documentales, a partir de los relatos de viajeros y eruditos y de la documentación gráfica y archivística, se hace un recorrido que parte de la referencia gráfica más antigua que se conserva de 1636 cuando en el lienzo de Juan de Sabis se reproduce bajo la Torre de Comares un caserío de tipo tradicional. Si bien en la Plataforma de Granada de Ambrosio de Vico se perfilaba la existencia de una pequeña edificación, no pudiendo asegurar que lo que parece una ermita o unidad de habitación muy pequeña, pueda corresponder a un edificio asentado en el lugar que actualmente ocupa el Hotel Reuma. Se describe la configuración de edificio en esa época, en la que el carmen constaba de tres pisos, torre, tejado a dos aguas, anexo en el costado este similar al que se documenta en etapas posteriores y finca rodeada por una cerca donde destaca la arboleda, con la posibilidad de una zona de huerto o jardín.

Se indica que configuración se mantiene sin grandes cambios hasta mediados del siglo XIX, periodo en el que se configuraría la singular galería de cuatro arcos en la planta superior. A finales del siglo XIX, se realiza una reforma que supone la elevación del cuerpo trasero y cierre de la galería, previa a la reforma acometida para su reconversión en Hotel Bosque de la Alhambra, el cual se inauguró en 1910, destacando la falta de datos relativos a la construcción del mismo, así como del arquitecto encargado de su edificación. En ese momento es cuando el edificio cambia su fisonomía granadina tradicional por la actual de raíz francesa con la ampliación a cuatro plantas, en la que destaca la peculiar cubierta en mansarda con tejas de zinc y la estructura donde iba engarzado el letrero del hotel, siendo la disposición y forma de los vanos similar a la actual.

Desde el cierre del hotel pocos años después de su apertura, pasó a ser residencia de estudiantes, casa de vecinos, hospital durante la guerra civil, lugar de reunión de las logias masónicas y camerinos provisionales durante las fiestas del Corpus Christi hasta su abandono y adquisición por el Patronato de la Alhambra y Generalife, en ésta última época se realizan algunas transformaciones para su adaptación al uso residencial plurifamiliar.

El proyecto a realizar recupera los valores arquitectónicos del edificio y sus preexistencias, mejorando la accesibilidad, funcionalidad y habitabilidad del mismo, adaptando el interior al nuevo uso cultural.

La intervención propuesta garantiza el objetivo prioritario de la conservación del bien, basado no solo un profundo y riguroso estudio sino, además, en posibilitar la apreciación de todos los valores culturales de las distintas etapas históricas para que puedan ser apreciados por la ciudadanía.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 3 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFimGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El inmueble se encuentra dentro de la delimitación del entorno del BIC Alhambra y Generalife, según Decreto 107/2024, de 23 de marzo, por el que se declara y delimita el Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, de la Alhambra y Generalife de Granada. Así mismo, está dentro del Bien Alhambra, Generalife y Albayzín incluido en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO.

En cuanto al nivel de protección, según el plano de Calificación, usos y sistemas del PEPRI, el inmueble tiene Nivel de Protección Arquitectónica (89. Carmen de Santa Engracia). Las condiciones de edificación y uso son las establecidas en el artículo 4.4.3. "Nivel de Protección Arquitectónica" del PEPRI, es decir: obras de conservación, restauración, mantenimiento, redistribución interior, mejora de la habitabilidad y demolición de cuerpos de obra añadidos, permitiéndose el uso cultural.

2. OBJETO

El objeto de las obras a licitar es la rehabilitación del inmueble para destinarlo a centro de información y servicios culturales del Patronato de la Alhambra y Generalife. La propuesta parte de la consideración de sus elementos principales, procurando que el conjunto de las actuaciones de mejora, reforma y rehabilitación contribuyan a ponerlos en valor, eliminando adherencias confusas y otras particiones pertenecientes sobre todo a las viviendas que ocuparon el inmueble en el S.XX.

Se propone la transformación cuidadosa de la escala doméstica de determinados espacios interiores para convertir el conjunto en un organismo unitario de carácter dotacional, un auténtico equipamiento urbano destinado a la difusión de las actividades culturales organizadas por el Patronato de la Alhambra y Generalife.

Se conservan los elementos del edificio que permiten la lectura de las estructuras de las fases más significativas o características hasta nuestros días. Destacar principalmente las naves del antiguo Carmen que son aún reconocibles en los muros de carga de las plantas baja y primera, así como la reforma general que supuso su adaptación a hotel en 1910. La adaptación posterior de las viviendas supuso un episodio de ocupación desordenada del inmueble con la aparición de numerosos elementos añadidos – en su mayoría carentes de valor- a eliminar.

Así mismo, se eliminan las construcciones añadidas en los últimos periodos del edificio: por un lado, el volumen adosado en el extremo este de la fachada principal situado al nivel de la terraza de planta primera; por otro, las que ocupan el antiguo patio trasero, así como las escaleras que ascendían al nivel de primera planta y que cierran el registro del fondo de la parcela.

Como estrategia general, se pretende la máxima flexibilidad de los espacios resultantes en todos los niveles. Asimismo, se prima la importancia de las crujías principales del edificio en la ubicación de los usos preferentes, desplazando al volumen trasero el conjunto de los servicios comunes, el núcleo conformado por escaleras, ascensor, instalaciones y aseos se ajustan geométricamente a éste, lo que permite liberar por completo las crujías principales.

Se conciben los niveles de planta baja y primera como los espacios destinados a la acogida de público, la planta segunda se destina a espacios administrativos y la planta tercera a sala multifuncional.

- En planta baja, se recupera el sistema de accesos del antiguo hotel, manteniendo la entrada de la fachada principal protegida por la celosía vegetal. El espacio vestibular, apoyado por un punto de información en el anexo de fachada e iluminado a través del hueco en el forjado ampliado de la antigua escalera, se extiende hasta el fondo de la parcela para servir de apoyo a la crujía contigua, en la que se ubica el núcleo de escaleras. Desde esta nave central se producen los accesos a las naves históricas que contienen el uso más expositivo, así como al patio trasero. Este ámbito, recuperado y cubierto mediante una montera de vidrio, daría cabida a otros usos complementarios o zonas de estancia y descanso.

- En planta primera se reproduce con ligeras variaciones este esquema de distribución. El núcleo de comunicación vertical dispuesto en el cuerpo trasero de la parcela e iluminado desde el patio oeste se articula con los espacios vestibulares de planta. Por un lado, da acceso a las zonas expositivas, que en



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 4 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



este nivel permite la ocupación diáfana de la crujía de fachada del inmueble, así como la nave paralela conservada del antiguo Carmen. Por otro y en torno al vacío situado sobre el vestíbulo de planta baja, se produce la salida directa a la parata superior de la parcela, entendida como la oportunidad de extender el espacio expositivo o iniciar el recorrido de ascenso hacia la Alhambra sin necesidad de volver a acceder al edificio.

- En planta segunda se organiza las dependencias de la unidad de coordinación, así como espacios vestibulares de apoyo, compartimentadas mediante la distribución de elementos muebles que permitirían futuras reconfiguraciones espaciales. La sala de reuniones, ocupa el espacio central en correspondencia con la situación del balcón principal del hotel (que a su vez reinterpretaba el mirador del antiguo Carmen).

- En planta tercera, el desembarco de la escalera y el ascensor se acomoda en el bajo cubierta del volumen trasero para dar acceso a un espacio único que ocuparía en su totalidad la sala multifuncional. La incorporación de la espacialidad del bajo cubierta, donde el singular sistema de cerchas de madera quedaría a la vista, acentuados por la entrada de iluminación cenital y la vista panorámica del Albaicín, subrayan la singularidad de una estancia que permitiría ocupaciones flexibles.

Con esta operación, se recuperan valores espaciales latentes en configuración original del Carmen, que ahora se convierten en la base de la estrategia de la intervención. En planta baja, las naves transversales a fachada se reconocen como registros completos de la parcela en el sentido norte-sur, relacionando el acceso principal con el patio trasero recuperado y, en un segundo nivel, con la terraza oriental.

Se observa la potencialidad del cuerpo trasero adosado al edificio principal -actualmente derruido y en deficiente estado de conservación- para resolver las comunicaciones verticales, evitando la ocupación de las crujías de fachada.

En las plantas baja y primera, los muros del antiguo Carmen - donde se conservaría la escenografía ecléctica de estilo nazarí- se articulan con la topografía como elementos de contención de las distintas paratas o terrazas que ahora se integran como extensión natural de los espacios interiores más públicos. La eliminación del antiguo núcleo de escalera situado en la crujía oriental supone la oportunidad de dejar abierto un registro entre los niveles inferiores que, no solo cualifica espacialmente el vestíbulo principal de acceso en planta baja, sino que también permite la visión y el acceso a la terraza existente en planta primera. Este espacio a doble altura introduce iluminación natural a las zonas más internas del inmueble y facilita el entendimiento del edificio y, por tanto, la orientación del visitante una vez rebasado el punto de atención y control. De este modo se intensifica la relación del edificio con el lugar, donde una planta más abierta y flexible permite garantizar la continuidad entre los niveles más públicos, lo que redunda en el propio concepto de equipamiento.

3. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

El adjudicatario cumplirá, en los apartados que le son de aplicación, lo establecido en la normativa vigente sobre visita, comercialización y otros usos públicos del Conjunto Monumental de la Alhambra y bienes adscritos.

Del mismo modo, el adjudicatario atenderá a otras instrucciones y normativa interna del Patronato de la Alhambra y Generalife: sobre aspectos que le sean de aplicación incluidos en los documentos denominados “Normas Protección Jardines y Bosques” y “Normas instalación eléctrica abril 2014” y asumirá los protocolos de trabajo del Patronato de la Alhambra y Generalife que le afecten.

Solo se podrán utilizar los espacios y salas expresamente autorizados por el Patronato de la Alhambra y Generalife, los cuales deberán ser solicitados previamente con la antelación establecida.

El adjudicatario deberá mantener en perfectas condiciones de limpieza el recinto y las instalaciones, para lo cual deberá proveer el personal de limpieza, los contenedores y la infraestructura necesaria.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 5 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFimGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se informará al Patronato de la Alhambra y Generalife, para su aprobación previa, con suficiente antelación de los posibles cambios (debidos a causas imprevistas o de fuerza mayor) en la cronología y planificación de trabajo, estando puntualmente informados de cualquier modificación sobre la planificación originaria.

Los horarios de trabajo, carga y descarga de material, montaje y desmontaje de medios auxiliares se coordinará para provocar el mínimo menoscabo en el funcionamiento normal de la actividad turística y laboral del conjunto monumental.

La empresa adjudicataria deberá adaptar los trabajos de manera que no interfiera el funcionamiento normal de los espacios vinculados. La jornada laboral será susceptible de sufrir cambios por necesidades específicas del Patronato de la Alhambra y Generalife o surgidas por eventualidades propias de la actividad del Patronato de la Alhambra. Cuando se tenga que intervenir fuera de los horarios laborales, con el fin de que los trabajos no supongan menoscabo en el funcionamiento normal, no supondrá contraprestación económica alguna. Las variaciones de horario/calendario habrán de ser sometidas al previo cotejo de la dirección facultativa en el cumplimiento de sus obligaciones y con la correspondiente conformidad del responsable del contrato del órgano de contratación.

El adjudicatario deberá realizar los días que se determinen o en períodos de tiempo previamente establecidos por los responsables del Patronato de la Alhambra y Generalife, todos los trabajos que tengan un impacto en las actividades de los usuarios, en particular los que sean especialmente molestos o que puedan alterar el funcionamiento normal de las instalaciones.

A través del Coordinador del trabajo designado por el Patronato de la Alhambra y Generalife, según el punto 6 de este pliego, habrán de coordinarse con los distintos agentes del Patronato de la Alhambra y Generalife que pudieran verse afectados por la realización de la obra; Servicio de jardines y bosques, Servicio de visita pública, Oficina de control de centro, Departamento de informática, Departamento de restauración, Departamento de conservación y mantenimiento, etc.

La actuación de la empresa adjudicataria se ajustará a las directrices marcadas por la dirección facultativa de la obra. Su labor consistirá exclusivamente en desarrollar lo previsto en el Proyecto Técnico que se acompaña. Cualquier modificación que se haga durante el transcurso de los trabajos deberá contar con la aprobación previa y expresa del Patronato de la Alhambra y Generalife atendiendo a lo establecido en el PCAP.

4. PERSONAL DEL ADJUDICATARIO PUESTO A DISPOSICIÓN DEL CONTRATO

4.1. Condiciones generales sobre el personal del adjudicatario:

El Patronato de la Alhambra y Generalife no ostentará la condición de empleador respecto de los trabajadores contratados por cuenta propia o ajena por el adjudicatario, que presten directa o indirectamente servicios para ejecutar este trabajo.

Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación, antigüedad y experiencia exigidos en los presentes pliegos formarán parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte del Patronato de la Alhambra y Generalife.

La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento al Patronato de la Alhambra y Generalife.

La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación, contratación y pago de los salarios acorde con su nivel profesional correspondiente, la concesión de permisos, licencias y Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 6 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFimgM0YTUxM2E1N2iSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado/a y empleador. No obstante, el adjudicatario entregará al responsable de la Seguridad y Salud de los trabajadores y trabajadoras del Patronato de la Alhambra y Generalife la documentación que se le requiera sobre dicha materia, a efectos de dar cumplimiento a la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores/as adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extrimarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

El Patronato de la Alhambra y Generalife, a través del servicio responsable del contrato, podrá exigir a la adjudicataria, mediante propuesta debidamente razonada, la sustitución del personal por mal comportamiento, rendimiento o calidad de ejecución insuficiente, incapacidad u otras causas justificadas.

4.2. Responsable del servicio por parte del adjudicatario:

El jefe de obra designado por el adjudicatario será el único interlocutor con Patronato de la Alhambra y Generalife, que tendrá la condición de responsable en los trabajos objeto de este contrato, para coordinar con los servicios implicados del Patronato de la Alhambra y Generalife y en concreto con el Servicio de Conservación y Protección, todas las condiciones de la contratación del servicio.

Entre sus obligaciones tendrá las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor/a de la empresa contratista frente al Patronato de la Alhambra y Generalife, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y al Patronato de la Alhambra y el Generalife, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos/as trabajadores/as las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la obra contratada.
- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal a sus puestos de trabajo.
- d) A fin de ofrecer una mejor prestación garantizará (salvo causas de fuerza mayor) que el personal asignado sean los mismos durante el periodo de vigencia del contrato facilitando de este modo la agilidad en la resolución de los problemas encontrados. En caso de sustitución de algún miembro del equipo de trabajo, sea temporal o permanente, deberá informarse al Patronato de la Alhambra y el Generalife para su visto bueno.
- e) Deberá estar presente en todos y cada uno de los actos en los que sea requerido por el Patronato, sin perjuicio de lo establecido expresamente en el PCAP.
- f) Asesorar técnicamente al Patronato de la Alhambra, en todas aquellas materias relacionadas con su cometido.
- g) Ajustar la realización de actividades, vinculadas a la obra y a su organización, al horario que requiera el Patronato de la Alhambra y Generalife, que podrá ser cualquier día en el plazo de ejecución del contrato.
- h) Entregar los informes y entregables requeridos para el cumplimiento del contrato.
- i) Asegurarse de:
 - o Informar a su personal sobre las normas básicas de conducta en las dependencias del Patronato de la Alhambra y Generalife.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 7 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Valorar y planificar las intervenciones por adelantado con el detalle de las tareas a realizar, maniobras previas, franjas horarias, riesgos de su actividad para la disponibilidad de servicios a los usuarios.
- Dar avisos a los afectados de forma previa a su intervención, informándolos de la forma en que se vean afectados.
- Prestar especial atención a que las actividades interfieran lo menos posible con la actividad turística, cultural, docente y laboral del Patronato de la Alhambra y Generalife.

4.3. Desperfectos ocasionados por el adjudicatario o personal a su cargo:

El adjudicatario será responsable de cuantos defectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad. Los daños que el personal contratado por el adjudicatario pueda ocasionar en los locales, objetos, mobiliario, instalaciones o cualquier componente de los edificios del conjunto monumental de la Alhambra y Generalife, ya sea por acción, omisión, descuido o negligencia, serán reparados o repuestos por el adjudicatario, siempre a juicio del Patronato de la Alhambra y Generalife, el cual podrá reclamar la aplicación del seguro de responsabilidad civil que, en su caso, se exija al adjudicatario para la realización de este contrato, como cobertura de los daños efectuados.

5. RESPONSABLE DEL CONTRATO DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público se designa al responsable del contrato del órgano de contratación para el seguimiento y ejecución ordinaria del contrato a la persona titular del Servicio de Conservación y Protección del Patronato de la Alhambra y Generalife, quien podrá designar a las personas que se encargarán de coordinar la planificación, el seguimiento y control de las actividades, el control de la calidad de los productos y la aceptación formal de los trabajos realizados.

Las facultades de la persona responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP. El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue a la persona responsable del contrato.

Las funciones y responsabilidades serán:

- Supervisar la realización, ejecución y desarrollo de los trabajos.
- Aprobar los contenidos de los trabajos.
- Velar por el nivel de calidad de los trabajos.
- Hacer cumplir las normas de funcionamiento y las condiciones previamente estipuladas.
- Sugerir la sustitución de algunas de las personas miembros del equipo de trabajo si, a su juicio, su participación en el mismo dificulta o pone en peligro la calidad o realización de los trabajos.
- Aprobar los resultados y documentos finales de la realización de los trabajos.

Así mismo, le corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la obra adjudicada, así como reforzar el control del cumplimiento de éste y agilizar la solución de los diversos incidentes que puedan surgir durante su ejecución, sin que en ningún caso estas facultades puedan implicar el ejercicio de potestades directivas u organizativas sobre el personal de la empresa contratista.

El responsable del contrato velará por la idónea gestión contractual de modo que en su ejecución no se den situaciones que puedan propiciar la existencia de una cesión ilegal de trabajadores o dar lugar a la declaración de relaciones laborales entre la Administración y el personal de la adjudicataria.

El responsable del contrato, velará especialmente de que:

- La empresa adjudicataria ejerza su propia dirección y gestión del contrato y sea responsable de la organización de la obra.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 8 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La empresa adjudicataria sea responsable de impartir a sus trabajadores/as las correspondientes órdenes, criterios de realización del trabajo y directrices de cómo distribuirlo, de tal manera que el órgano contratante sea ajeno a estas relaciones laborales. El responsable del contrato deberá corregir cualquier incidente o desviación en la ejecución que pueda suponer infracción de las reglas mencionadas.
- Las prestaciones a que obliga el presente contrato serán realizadas dentro del calendario y horario establecido, pudiendo producirse modificaciones a propuesta del mismo, previa conformidad del responsable del contrato.

La realización de la obra se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el presente pliego de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, pueda dar el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

6. PROPIEDAD INTELECTUAL DEL RESULTADO DE LOS TRABAJOS

Todos los estudios y documentos, así como los productos y subproductos elaborados por el contratista como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán propiedad del Patronato de la Alhambra y Generalife, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor material de los trabajos.

Estos estudios y documentos deberán estar radicados en los servidores y archivos que el Patronato de la Alhambra y Generalife establezca. El adjudicatario renunciará expresamente a cualquier derecho que sobre los trabajos realizados como consecuencia de la ejecución del presente contrato pudiera corresponderle, y no podrá hacer ningún uso o divulgación de los informes, estudios y documentos utilizados o elaborados en base a este pliego de condiciones, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, original o reproducida, sin autorización expresa del Patronato de la Alhambra y Generalife.

7. INFORMACIÓN DE BASE

El Patronato de la Alhambra y Generalife facilitará al adjudicatario cuanta información disponga relacionada con las materias objeto del presente contrato. Toda la información que se proporcione es propiedad del Patronato de la Alhambra y Generalife, y no podrá ser utilizada en futuros trabajos ya sea como referencia o como base de los mismos, a menos que se cuente con la autorización expresa, por escrito, del mismo.

8. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, del Patronato de la Alhambra y Generalife. Los trabajadores y trabajadoras, y el personal que integren el Equipo de Trabajo, no podrán realizar comentarios ni generar información a terceros, ni siquiera verbal, sobre el contenido de su trabajo.

9. COORDINACIÓN EN MATERIA DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

9.1 Prevención de riesgos laborales:

La adjudicataria deberá ajustarse a lo señalado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/95 de 8 de noviembre de 1995, sus normativas de desarrollo, reglamentos, así como a las normas técnicas que sean aplicables a su actividad y que tengan relación con la prevención de riesgos laborales. Igualmente



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 9 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



se deberá ajustar a las medidas que pudiera adoptar el Patronato de la Alhambra y Generalife en materia de prevención.

Al estar incluida esta actividad en los criterios de consideración de obra de construcción por el anexo I del Real Decreto 1627/1997 el adjudicatario tendrá que cumplir la normativa vigente respecto a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, según el decreto anterior, que traspone a nuestro Derecho Nacional la Directiva de la Comunidad Europea 92/57/CEE, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud que deben aplicarse en las obras de rehabilitación, reparación y mantenimiento.

El contratista estará obligado a redactar un Plan de Seguridad y Salud o Documento de Gestión Preventiva (cuando no exista proyecto), según se establece en el Real Decreto antes mencionado. Se entregará por el contratista al Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución nombrado por la Administración (cuando proceda) para su informe de revisión y posterior aprobación por parte de la administración pública en cumplimiento del artículo 7 del Real Decreto 1627/1997. Dicho Coordinador realizará un seguimiento periódico para comprobar el cumplimiento de las normas de seguridad (artículo 9 del Real Decreto 1627/1997). Será por cuenta del contratista el pago de sus honorarios.

Cuando se den las circunstancias descritas en el artículo 22.bis de la Ley 31/1995 y sus desarrollos, sobre riesgos que puedan verse agravados o modificados por la concurrencia o sucesión de actividades o cuando se realicen tareas de las consideradas como peligrosas o con riesgos especiales (caída de altura, riesgo de sepultamiento, espacios confinados,...) el adjudicatario asignará la función de vigilancia del medidas preventivas previstas a un trabajador (pudiendo ser cualquiera de los previstos en la normativa vigente) que se dedicará en exclusiva a éstas funciones cuando se realicen estas actividades, quedando estrictamente prohibido por parte del Patronato de la Alhambra y Generalife asignar esta función a trabajadores que estén realizando otras tareas mientras sea obligatoria su presencia como Recurso Preventivo. La necesidad de su presencia deberá venir reflejada fehacientemente en la Evaluación de Riesgos y/o Plan de Seguridad y Salud aportado.

Durante la ejecución de los trabajos, la empresa adjudicataria se ocupará de cumplir con las medidas de seguridad, evacuación y contra incendios, conforme a la legislación vigente, para prevenir cualquier riesgo en caso de incidencia que ponga en peligro la seguridad de los trabajadores y visitantes que pudieran verse afectados, así como la integridad del Monumento.

Habrán de observarse en los protocolos de la oficina de control de centro sobre control de emergencias y, en relación con situaciones de adversidad climatológica, se suspenderán con los trabajos con riesgo de caída de altura cuando llueva, nieve o la velocidad del viento sea superior a 50 km/h.

Deberá aportar al Patronato de la Alhambra y Generalife, a través de los medios establecidos por este (Coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra y/o Asesoría de Seguridad del Patronato de la Alhambra y Generalife o personal designado al efecto) y en cumplimiento del deber de coordinación (artículo 24 de la Ley de Prevención de riesgos Laborales) la documentación que le sea solicitada. Toda la documentación que le sea solicitada será la legalmente exigible tanto a nivel de empresa (organización preventiva, documentación exigible, póliza de RC,...) como a nivel de trabajadores (formación en materia de PRL, entrega de información de riesgos propios y del centro, vigilancia de la salud, entrega de equipos de protección, autorización de manejo de equipos,...).

Lo anterior se realizará previo al acceso al centro no pudiendo comenzar los trabajos hasta que quede constatado que el procedimiento ha sido correctamente realizado.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 10 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9.2. Coordinación en materia de actividades empresariales y requisitos previos a autorización de acceso

Habrá de atenderse al procedimiento establecido por el Patronato de la Alhambra y Generalife, utilizando la plataforma del Servicio de Prevención Ajeno, en materia de coordinación de actividades.

Este responde a los siguientes pasos:

1. Una vez resulte adjudicataria, se facilitará a la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales de la Alhambra, los siguiente datos de contacto de dicha empresa:
 - NOMBRE EMPRESA / RAZÓN SOCIAL:
 - CIF o NIF:
 - DIRECCIÓN EMPRESA (a efectos de comunicaciones):
 - INTERLOCUTOR (la persona que gestionará la aplicación CAE):
 - DNI:
 - TELÉFONO:
 - CORREO ELECTRÓNICO (para comunicaciones CAE):
 - ACTIVIDAD CONTRATADA:
 - FECHA PREVISTA DE ACCESO:
 - RELACIÓN TRABAJADORES POR CUENTA AJENA DE LA EMPRESA QUE VAN A ACCEDER AL PAG, de cada uno de ellos se necesita conocer el nombre, apellidos, DNI y puesto de trabajo.
 - SI ES AUTÓNOMO indicar claramente.
1. Desde la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales se les dará de alta en la aplicación solicitando la documentación relativa a la empresa y el listado de trabajadores que pretenden acceder al centro marcando un plazo de entrega que habitualmente será de 10 días.
2. Una vez recopilada la documentación desde Prevención de Riesgos Laborales se enviará un listado de trabajadores autorizados al responsable del contrato.
3. El responsable del contrato enviará a Seguridad el listado de trabajadores autorizados y éste deberá comprobar que la documentación está correctamente aportada antes de entregar las tarjetas de acceso a los trabajadores. Para ello tendrán acceso a la nueva aplicación donde introduciendo únicamente el DNI y el nombre de la empresa sabrán si pueden entrar y la documentación que tienen pendiente de entregar en caso de que no se encuentren autorizados.
4. Posteriormente se llevará un control de vencimientos de documentos de manera que en cuanto venza cualquier documento aportado (certificado de aptitud médica por ejemplo) se envía automáticamente a la empresa la necesidad de actualizarlos y en caso de no ser aportado se comunicará con el responsable del contrato para impedir el acceso de ese trabajador.

10. LICENCIAS, AUTORIZACIONES E IMPUESTOS

Con respecto a las licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, se estará a lo establecido en el apartado 13.2 del PCAP.

En particular, con respecto al trámite de licencia urbanística municipal previo a la ejecución de la obra y con el objeto de agilizar su tramitación, este Patronato de la Alhambra y Generalife podrá adelantar el pago de la Tasa por tramitación de licencia urbanística municipal al Ayuntamiento de Granada (autoliquidación provisional).

Posteriormente, en el momento de la presentación para el pago de la primera certificación de obra, el contratista deberá aportar justificación de haber realizado el abono en la cuenta del Patronato de la Alhambra y Generalife que se le indique la cuantía correspondiente al citado adelanto, todo ello en función de lo estipulado en el apartado 13.2 del PCAP.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 11 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con relación al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), el contratista deberá aportar el justificante de su liquidación en el momento de la presentación para el pago de la primera certificación de obra.

Así mismo, una vez informada favorablemente la certificación final (en su caso, por la Oficina de supervisión de proyectos de la consejería competente en materia de Patrimonio Histórico), en base a los importes resultantes de la misma y en el plazo de un mes, el contratista adjudicatario habrá de presentar justificación documental de haber abonado la liquidación complementaria tanto del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras como de la Tasa por tramitación de la licencia urbanística correspondiente a la obra objeto del contrato, todo ello en función de lo estipulado en el apartado 13.2 del PCAP.

La no presentación en plazo de cualquiera de estas justificaciones tendrá consideración de falta grave a efectos de la imposición de penalidades.

Por otro lado, no será a cargo del adjudicatario el abono de la tasa para la consecución de la licencia de primera ocupación o utilización que fuera precisa, ya que dicha consecución no está vinculada a la ejecución de la obra.

En Granada, a fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR DEL PATRONATO DE LA ALHAMBRA Y GENERALIFE

Fdo.: Rodrigo Ruiz-Jiménez Carrera

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene el visto bueno del Jefe del Servicio de Conservación y Protección del Patronato de la Alhambra y Generalife



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		22/09/2025 21:21:35	PÁGINA: 12 / 12
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
JESUSJESUS NAVARRO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZGFIMGM0YTUxM2E1N2ISIRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	