

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFERENCIA

EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000605958

TÍTULO: “*OBRAS DE REPARACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS*”

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: 206.032,91 € (21% IVA INCLUIDO)

PLAZO DE EJECUCIÓN: 4 meses

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que rigen la contratación de la ejecución de las obras de referencia en aquellos aspectos que pudieran no estar comprendidos en el Proyecto Básico y de Ejecución redactado al efecto, y cuya determinación corresponde realizar al órgano de contratación.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

La presente contratación tiene por objeto la ejecución de las obras de reparación descritas en el citado Proyecto Básico y de Ejecución “de seguridad, reparaciones y rehabilitación de las fachadas del Edificio A de la Sede del IAPH en el Monasterio de la Cartuja de Sevilla”, redactado por el arquitecto José María Guerrero Vega, arquitecto colegiado n.º 711 del C.O de Arquitectos de Cádiz.

El edificio A está situado en el sector sur del Monasterio de Santa María de las Cuevas de Sevilla, en la conocida como Huerta Sur, flanqueando el acceso al Conjunto Monumental de la Cartuja a la izquierda de la Puerta del Río. Original de la etapa industrial del conjunto, fue rehabilitado junto con los denominados edificios B y C por los arquitectos Luis Marín de Terán y Aurelio de Pozo Serrano, a finales de la década de 1980, en el marco de la recuperación del conjunto acometida por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. La intervención de este equipo de arquitectos respeta a la imagen externa de cada uno de estos edificios, así como la relación entre ellos través de un eje peatonal.

Este proyecto se corresponde, en términos generales, con la configuración actual del edificio, si bien se tiene constancia de intervenciones de adecuación en la Sala de Conferencias (Tejido y Pastor, 2002) y la instalación de un ascensor con mejoras de accesibilidad (Castellano y Guerrero, 2020).

El edificio que albergaba los servicios de los trabajadores de la fábrica de loza de Pickman, presenta planta rectangular y dos alturas con una fachada de gran compartimentación horizontal y vertical. En la actualidad tiene un intenso uso público, ya que acoge aulas y espacios como las salas de conferencia e informática, entre otros, donde se desarrollan actividades divulgativas, docentes y formativas en las que participa el IAPH.

En la actualidad, las envolventes presentan un estado de deterioro avanzado, con desprendimientos de los revestimientos de fachada y se han producidos roturas y caída de fragmentos de la cornisa perimetral de hormigón que suponen un riesgo para transeúntes. Las actuaciones encaminadas a corregir esta la situación de acuerdo con la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación han sido definidas en el proyecto básico y de ejecución referido en este documento, así como la definición de medidas de seguridad para evitar daños personales durante el periodo de las obras.

Especificaciones técnicas que rigen la contratación de las obras. Expediente nº CONTR 2025 0000605958

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		25/09/2025 14:33:49	PÁGINA: 1 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGwi0V884brG9qbQK934F09U0R34	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La intervención pretende, por tanto, acometer las actuaciones de reparación, restauración o sustitución de revestimientos de paramentos exteriores del edificio A, tomar todas aquellas medidas necesarias para prevenir la reproducción de las patologías actuales tras las obra y, por último, la consolidación, restauración o reconstrucción de aquellas cornisas que así precisen a criterio del equipo de dirección de las obras.

Todo ello, organizado con un programa de trabajo compatible con el funcionamiento del IAPH y garantizando las medidas de seguridad para el personal del IAPH y los usuarios de estos edificios de concurrencia pública.

3. PRESTACIONES ADICIONALES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO DEL CONTRATO.

Se comprenden en el objeto del contrato, y por tanto serán por cuenta de la CONTRATA, la realización y el abono a su costa de las siguientes actuaciones:

- En atención a la consideración como BIC del Conjunto Monumental donde se encuentra el edificio objeto de las obras, la CONTRATA deberá coordinar con el IAPH determinación de las zonas de descarga y acopios de material, así como la entrada, estacionamiento y salida de vehículos.
- Asimismo, la CONTRATA deberá planificar la ejecución de las actuaciones de las obras a fin de permitir en lo posible la continuidad de la actividad habitual del IAPH, debiendo tenerse en cuenta especialmente los aspectos relativos a los accesos del personal, limpieza de las zonas de trabajo y emisiones de ruidos.

4. DOCUMENTOS QUE RIGEN EL CONTRATO DE OBRAS.

El contrato se registrá, además del presente documento de especificaciones técnicas, por los siguientes documentos:

- Proyecto básico y de ejecución.
- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Pliego de cláusulas administrativas particulares.

En Sevilla, a la fecha de firma electrónica
EL JEFE DEL
CENTRO DE INTERVENCIÓN

Especificaciones técnicas que rigen la contratación de las obras. Expediente nº CONTR 2025 0000605958

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		25/09/2025 14:33:49	PÁGINA: 2 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGwi0V884brG9qbQK934F09U0R34	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	