



Junta de Andalucía

Consejería de Inclusión Social,  
Juventud, Familias e Igualdad  
Delegación Territorial en Granada

**Título: OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA EXTERIOR EN EL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA PLAZA DE LOS CAMPOS, GRANADA**

**Presupuesto Base de Licitación:**

Importe Ejecución Material: 39.999,73 Euros

Importe del IVA: 8.399,94 Euros

Importe Total(IVA incluido): 48.399,67 Euros

**MEMORIA Y PRESCRIPCIONES**

**EXPEDIENTE: OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA EXTERIOR EN EL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA PLAZA DE LOS CAMPOS, GRANADA**

**SITUACIÓN DE LA OBRA:** Plaza de los Campos, s/n, 18009, Granada.

Índice:

- 1.-Promotor
- 2.-Emplazamiento y descripción del edificio
- 3.- Objeto y descripción de la actuación
- 4.- Documentación técnica y gestiones administrativas
- 5.- Entregables
- 6.- Recepción y plazo de garantía
- 7.- Incidencias durante la ejecución
- 8.- Justificación de las medidas adoptadas
- 9.- Prescripciones generales

Anexo I. Memoria técnica.





Junta de Andalucía

Consejería de Inclusión Social, Juventud,  
Familias e Igualdad

Delegación Territorial en Granada

## 1.- PROMOTOR

La actuación viene promovida por la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía en Granada, con C.I.F. S-4111001-F y domicilio en el número 6 de la calle Ancha de Gracia de Granada.

## 2.- EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

La intervención se prevé en el Centro de Participación Activa de Plaza Los Campos , gestionado por la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía en Granada, ubicado en Plaza de los Campos, s/n, 18009, Granada.

DESCRIPCIÓN DEL CENTRO:

El edificio objeto de estudio está situado en una parcela sin división horizontal de 290 m2, según información catastral, además de estar en el ámbito de protección del área centro de Granada. Por otro lado, y según el PGOU de Granada, el edificio se encuentra en el ámbito del PEPRI del área centro de Granada sin ningún nivel de protección, además de en el entorno de protección del Cuarto Real de Santo Domingo.

Consta de 3 plantas sobre rasante y un semisótano con una superficie construida de 709 m2. La cubierta de los edificios es inclinada con terminación de teja curva; con un patio interior cubierto por un lucernario de vidrio armado sobre estructura de hierro. La fachada tiene una terminación de revestimiento de mortero pintado con zócalo de piedra de Sierra Elvira.

El edificio data de 1940 según información catastral. Tiene un acceso peatonal desde la Plaza de los Campos y un acceso rodado desde la Cuesta de Aixa.

## 3.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto del presente contrato es mejorar las condiciones de habitabilidad del Centro de Participación Activa “Plaza de los Campos”, con el arreglo de las humedades en diferentes puntos procedentes de la cubierta de teja, la sustitución del material de cierre del lucernario existente y el arreglo de zonas de las fachadas que se encuentran en mal estado.

La cubierta de la edificación es de paños inclinados con terminación de teja curva. Hay una pequeña cubierta plana solada con baldosín catalán donde se sitúan las unidades exteriores de aire acondicionado. El patio interior central está cubierto por un lucernario de estructura de perfiles de hierro cerrado por vidrio armado.

La propuesta definida contempla las siguientes actuaciones:

- Limpieza completa de paños de cubiertas.
- Sustitución puntual de tejas rotas.





- Sustitución completa de un paño de teja -actualmente con una capa autoprottegida adherida.
- Sustitución del vidrio armado del lucernario por planchas de policarbonato celular y limpieza y pintado de su estructura portante.
- Sustitución/limpieza de canalones de cubierta.
- Colocación de línea de vida permanente para mantenimiento de las cubiertas.
- Pintado interior en pasillo de 1ª planta y despacho de dirección.
- Arreglo del revestimiento de fachada deteriorado.
- Sellado hidrófugo de las piezas de remate del zócalo en fachadas.
- Colocación de piezas de piedra de zócalo en zonas donde no hay o están rotas.
- Sustitución de puerta de acceso rodada en Cuesta de Aixa.

Se incluirán todas las medidas de seguridad y salud, limpieza final y transporte de sobrantes a vertedero y gestión de residuos, así como los Gastos Generales y Beneficio Industrial.

Así mismo se incluirán las todas las gestiones e importes correspondientes a los permisos o licencias (Tasa, ICIO..) necesarios y previos al comienzo de los trabajos, ante el Ayuntamiento de Granada y cualquier otro organismo oficial, para llevar a cabo los trabajos antes descritos.

Una vez realizada la obra de reparación, toda la zona deberá quedar expedita de materiales y los acabados circundantes a las zonas afectadas por los trabajos quedarán limpias y en buen estado.

Con carácter general, los citados trabajos están vinculados con tareas de desmontaje, montaje, apertura de huecos, revestimientos, gestión de residuos, así como, de seguridad y salud.

Además de los eventuales desplazamientos necesarios para la ejecución de unidades de obra, quedan incluidos los trabajos de gestión de residuos así como los relativos a las medidas de protección colectivas e individuales, necesarios para la ejecución de los trabajos en condiciones de seguridad.

Se entienden comprendidas en la actuación, todos aquellos elementos y actuaciones que, aún no figurando en ésta documentación, se consideren necesarios para que los espacios objeto de intervención queden totalmente operativos y con un funcionamiento adecuado conforme al alcance previsto en el objeto del contrato (incluso, en caso de que fuera necesario, las autorizaciones necesarias frente a otros organismos).

#### **4.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS**

Entre las gestiones a cargo del adjudicatario del contrato se incluye la elaboración de toda la documentación técnica que, en su caso pueda ser necesaria: documentos de gestión preventiva/ planes de seguridad y salud con apertura del centro de trabajo, coordinación de actividades empresariales, y el resto de entregables indicados más adelante.





## 5.- ENTREGABLES

Habrà de ponerse a disposici3n de la Administraci3n, la documentaci3n requerida de la relacionada a continuaci3n:

- a.- Reportaje fotogràfico: con las fases de previo, ejecuci3n y estado final (en soporte informàtico)
- b.- Listado de subcontratas y proveedores junto con sus datos de contacto, en su caso.
- c.- Homologaciones, certificados, sellos y demàs garantÌas de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean, entre otros, asÌ como cualquier documentaci3n relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.
- d.- Los certificados de garantÌa y los manuales de uso, mantenimiento y conservaci3n correspondientes a las instalaciones, miquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra asÌ como el Manual de uso y mantenimiento del edificio, en su caso.
- e.- La documentaci3n tÈcnica, memorias, etc que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada y sus instalaciones, como puede ser la necesaria para la puesta en funcionamiento o su comunicaci3n al organismo correspondiente.
- f.- Certificado gesti3n de residuos, en su caso.
- g.- Documentaci3n relacionada con las obligaciones contractuales asÌ como la correspondiente en materia de seguridad y salud conforme a las prescripciones del apartado 9.2 y las indicaciones de la AsesorÌa de prevenci3n de riesgos laborales o personal con competencias en Èsta materia.

La documentaci3n habrà de entregarse en papel y soporte informàtico y, los archivos que lo permitan, en formato editable. Dicha entrega deberà producirse conforme a las prescripciones de Èste documento y, en todo caso, de manera previa a la recepci3n de la obra y serà condici3n indispensable que haya recibido, por parte del Responsable del contrato o persona en quien delegue, la aceptaci3n y verificaci3n previas para proceder a la conformidad de la facturaci3n.

## 6.- RECEPCI3N Y PLAZO DE GARANTÌA

Antes de la recepci3n de la obra, el contratista deberà realizar las actuaciones que a continuaci3n se indican, requisito sin el cual no podrà llevarse a efecto la recepci3n:

- a) Retirada, previa conformidad de la Administraci3n, de todos los carteles de obra asÌ como cualquier otro cartel o seÑalizacion que no forme parte de la seÑalizacion definitiva del edificio.
- b) Proceder a la limpieza del inmueble y, en su caso, de la urbanizacion objeto de las obras, de tal forma que queden dispuestos para su entrada en uso directamente, sin necesidad de una nueva actuaci3n de limpieza.
- c) Entregar la documentaci3n establecida en el apartado anterior (5).

La recepci3n se realizarà de conformidad con lo establecido en el artÌculo 243 de la Ley 9/2017 de Contratos del sector pùblico y los artÌculos 163 y 164 del RGLCAP.





**Junta de Andalucía**

**Consejería de Inclusión Social, Juventud,  
Familias e Igualdad**

Delegación Territorial en Granada

Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción el contratista queda obligado, a su costa, a la conservación y guardería de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan.

El plazo de garantía será de un año desde la recepción conforme de los trabajos. En los casos de equipos y maquinarias se ampliará la garantía hasta los límites inherentes que tengan, si estos son superiores a un año en su garantía.

## **7.- INCIDENCIAS DURANTE LA EJECUCIÓN**

Si por causas de fuerza mayor o por la acción de una autoridad oficial se precisara interrumpir la ejecución de la obra se evaluarán las condiciones y posibilidades de postergar su ejecución y, en caso contrario, se procederá a dejar los espacios objeto de intervención de forma que se garanticen las suficientes condiciones y de seguridad y a continuación se procederá a la liquidación real de los trabajos efectuados hasta el momento.

## **8.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS**

Se indica la normativa reguladora de las condiciones cuyo cumplimiento se ha pretendido justificar con las actuaciones recogidas anteriormente:

- Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.

## **9.- PRESCRIPCIONES GENERALES**

9.1.- Condiciones generales de organización, horarios y lugar de trabajo:

La empresa deberá atender a las medidas de control de accesos y seguridad que se determinen por la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía en Granada en cada momento.

La empresa deberá mantener en perfectas condiciones de limpieza los espacios e instalaciones, los contenedores y las infraestructuras necesarias.

Se informará al Responsable del contrato o persona en quién delegue la coordinación de la actuación, 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





en las dependencias y usuarios.

La empresa 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 de la Delegación Territorial o surgidas por eventualidades propias de la actividad del edificio así como por las restricciones a las que pudiera verse sometido el edificio por otras Autoridades oficiales. En el caso de que se tenga que intervenir fuera de los horarios laborables, y así lo autorice el Responsable del contrato, 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 coordinación técnica en el cumplimiento de sus obligaciones y con la correspondiente conformidad del Responsable del contrato.

La empresa deberá realizar en los días que se determinen o en períodos de tiempo previamente establecidos por el Responsable del contrato o persona en quién delegue la coordinación de la actuación, 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.

La actuación de la empresa se ajustará a las directrices marcadas por la coordinación técnica de la obra. Su labor consistirá exclusivamente en desarrollar lo previsto en la documentación técnica sobre la actuación. Las modificaciones que se den durante el transcurso de los trabajos deberá contar con la aprobación previa y expresa del Responsable del contrato.

## 9.2.- Prevención de riesgos laborales y coordinación de actividades empresariales:

La empresa 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 se deberá ajustar a las medidas que pudiera adoptar la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Granada en materia de prevención a través de la Asesoría de prevención de riesgos laborales o personal con competencias en esta materia.

En caso de estar incluida esta actividad en los criterios de consideración de obra de construcción según 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.

En su caso, previa determinación por la Asesoría de prevención de riesgos laborales o personal con competencias en esta materia, el contratista estará obligado a redactar un Documento de Gestión Preventiva según se establece en el Real Decreto antes mencionado. Se entregará por el contratista a la persona que ejerza la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución nombrado por la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Granada (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). Así mismo, en su caso, conforme a la misma pauta de actuación, habrá de diligenciarse el libro de subcontratación.

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 de 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. 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 la legislación vigente, para prevenir cualquier riesgo en caso de incidencia que ponga en peligro la seguridad de los trabajadores y usuarios que pudieran verse afectados, así como la integridad de las dependencias.

Deberá aportar a la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Granada, a través de los medios establecidos por este (Asesoría de prevención de riesgos laborales 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,...). Del mismo modo, habrá de atenderse al procedimiento establecido por la Asesoría de prevención de riesgos laborales de la Delegación Territorial en materia de coordinación de actividades empresariales. 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.

### 9.3.- Propiedad intelectual de los trabajos y confidencialidad

Todos los estudios y documentos, así como los productos y subproductos elaborados por el adjudicatario como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán propiedad de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Granada, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor material de los trabajos.

La información a la que tenga acceso la empresa como consecuencia del contrato tendrá un carácter confidencial. No podrá transferir información alguna sobre los trabajos a terceras personas o entidades sin el consentimiento expreso y por escrito de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía en Granada.

## ANEXO I: MEMORIA TÉCNICA

