

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

TÍTULO: “Consolidación de los Baños de Hernando de Zafra”.

EXPEDIENTE: CONTR 2026 115527

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

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 1 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	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-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 2 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwl39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. – ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

La intervención tiene como objetivo la consolidación y reintegración de la solidez constructiva, estructural e impermeabilización del conjunto.

Los baños árabes de Hernando de Zafra, popularmente denominados Casa de las Tumbas, se encuentran enclavados en el centro histórico de Granada, al pie de la calle Elvira, en su cruce con el callejón de San Andrés.

El conjunto está formado por el baño árabe, con su horno o caldera, sala caliente, sala templada y sala fría, y espacios adyacentes auxiliares o anexos, como el patio, el denominado callejón, la supuesta leñera, etc. Los baños conservan en parte sus bóvedas esquivadas originarias y en parte han sido demolidas o han colapsado. El resto de las estancias muestra los forjados de madera de las edificaciones posteriores que ocuparon el solar y las estructuras islámicas para reutilizarlas como viviendas. No obstante, gran parte de las fábricas de este uso posterior fueron ya demolidas selectivamente a principios del siglo XXI, de modo que los forjados restantes tienen actualmente unas planchas metálicas de protección para la evacuación de las aguas de lluvia.

Los agentes y factores de alteración que han incidido en el estado que presentan en la actualidad los baños son múltiples y complejos, existiendo una clara sinergia de todos ellos. Las transformaciones y cambios de uso del edificio, incluido el abandono, han dejado su impacto en los materiales y elementos que lo constituyen, manifestándose de manera similar en la mayoría de ellos, si bien las características intrínsecas de cada uno conllevan problemáticas y alteraciones específicas.

A grandes rasgos, la acción antrópica ha ocasionado daños estructurales con desapariciones, modificaciones y roturas, así como degradaciones asociadas a ella, tales como la entrada de agua por filtraciones desde las cubiertas, formando a veces costras de carbonatos que llegan a ser consustanciales de las materias primitivas.

Las principales patologías detectadas que afectan de manera desigual a los elementos y materiales (tapias, ladrillos, piedra y morteros) son las siguientes: erosión, disgregación y arenización, lavado de superficies, escurrimientos, separación, deformación y abombamiento de estratos, pérdida de morteros de juntas y revestimientos, pérdida de material (volúmenes), suciedad: polvo y depósitos no incrustados, costras de carbonatación y sulfatación, hollín y humos, enjalbegados, pinturas y capas posteriores, acciones vandálicas: grafitis, añadidos de materiales inapropiados, elementos ajenos, presencia de humedad y vegetación, líquenes, musgos y algas, eflorescencias de sales, fisuras y grietas.

En las tapias en líneas generales se observa una buena compactación, conservando numerosas de ellas parte del su acabado original. La presencia de ladrillos en el baño es mayoritaria. Forman gran parte de las fábricas, arcos y bóvedas. El estado de conservación de estas fábricas de ladrillo es desigual, si bien en líneas generales puede diagnosticarse como aceptable. Los ladrillos de solerías se encuentran en un estado de conservación malo en general, ya que su propio uso acarrea su desgaste, erosión y rotura. No obstante, se conservan algunas superficies donde el ladrillo muestra una dureza adecuada.

Las lucernas cerámicas muestran suciedad, hollín, estratos superpuestos, roturas, desplazamientos, pérdidas, laminaciones, disgregaciones, fracturas y grietas. La mampostería de las fábricas se encuentra en buen estado, mostrando únicamente alteraciones de suciedad de diversa naturaleza. Las columnas de piedra muestran diferentes deterioros: erosión superficial, fracturas, pérdidas de material (sobre todo en cimacios y capiteles), que parecen poner en cuestión su capacidad estructural en algunas de ellas. Fueron intervenidas en una actuación reciente.

Los morteros de las fábricas son de cal, más o menos ricos en su dosificación, presentando diversos problemas de disgregaciones, arenización, sales, carbonataciones, suciedad diversa e intervenciones posteriores. En algunas zonas la falta del mortero de junta entre los ladrillos y los mampuestos podría poner en peligro la estabilidad de la fábrica.

Entre el año 2000 y 2019, se han realizado varios estudios de estos baños relativos a intervenciones arqueológicas, estudios de los materiales de construcción, análisis estratigráficos murarios, estudio histórico y estudios estructurales y levantamientos y se han realizado algunas



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 3 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



intervenciones preventivas, cubrición con chapa metálica, apuntalamientos e instalación de pasarelas para mejora de la accesibilidad.

El Baño Hernando de Zafra está declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de monumento, mediante Decreto 74/2004, de 17 de febrero (BOJA nº52, de 16 de marzo de 2004, p.6622). Así mismo, se encuentra dentro del ámbito del bien incluido en la Lista de Patrimonio Mundial.

Con respecto a planeamiento de protección, el baño se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior - PEPRI Albaycín, incluido en el área de intervención AI-20 "Casa de las Tumbas", siendo el objetivo de la misma: su adquisición y rehabilitación para uso público, desaparición del transformador y nueva edificación conectada a "Casa de las Tumbas" (Área de intervención con ordenación establecida por el Plan Especial en las que la formulación del Estudio de Detalle y el Estudio de Impacto es opcional). El PEPRI Albaycín le asigna un Nivel de Protección 1 - Grado 1: "Protección Total Monumental" (Ficha N.º 7-2-2) en las zonas abovedadas, no teniendo protección específica los espacios adyacentes.

En el artículo III.36.- "Intervención sobre Bienes de Interés Cultural y sus entornos" del PEPRI Albaycín, se establece el tipo de intervención permitido en este tipo de inmuebles remitiendo a lo establecido en la Ley de Patrimonio. El artículo 20 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se establecen los criterios de conservación y en el artículo 21 y 22 se establece el contenido de los Proyectos de conservación para los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. OBJETO

El proyecto consiste en la consolidación del conjunto de estructuras que forman el baño y contempla las actuaciones tendentes a garantizar su conservación e integridad física y material, resolviendo problemas estructurales, de cubrición y evacuación de aguas del conjunto del inmueble. Se incluyen las actuaciones necesarias para garantizar las tareas de conservación una vez finalizadas las obras de consolidación, de tal forma que se facilita la aplicación de los procesos de conservación preventiva y mantenimiento. Igualmente se contemplan la inclusión de elementos que facilitan el acceso a los distintos espacios del baño y las parcelas que actualmente se encuentran asignadas al PAG.

La intervención parte de la premisa esencial de preservar la integridad y el valor patrimonial de estos espacios y restos de las estructuras que conforman el baño, se concibe la intervención sobre el edificio como una obra de consolidación teniendo como objetivo la reparación de la construcción, respetando su valor histórico y manteniendo los elementos y valores originales del inmueble y de sus pervivencias.

Para el cumplimiento del objeto del mismo, se deberán desarrollar los trabajos de ejecución de la obra definida en el "Proyecto de consolidación de los baños de Hernando de Zafra" redactado por los arquitectos Fernando Vegas López-Manzanares y Camilla Mileto; supervisado con fecha 18/10/2024 y redactado conforme establece el artículo 4 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Teniendo en cuenta que la musealización del espacio será objeto de una actuación posterior, la intervención propuesta consiste fundamentalmente en la consolidación del baño desde varios aspectos:

- Consolidación de los restos arqueológicos y soterramiento de algunos de ellos por estar bajo el nivel del uso histórico del espacio y/o haber descalzado edificaciones adyacentes, en cuyo caso también se añaden unos recalces laterales a la edificación.
- Consolidación de los muros, bóvedas, pilares y capiteles con la restitución o refuerzo en alguno de los casos de los elementos que hayan perdido su capacidad estructural.
- Consolidación de los pavimentos históricos de rasilla, guijarro o tierra con su reintegración para permitir la visita de los baños sin que su conservación quede comprometida, además de la creación de unas pasarelas de madera sobreelevadas en zonas que así lo requieren como la sala caliente o el callejón.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 4 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Consolidación del sistema de abovedamiento interior de los baños, actualmente descompensado por la demolición de algunas de sus bóvedas históricas, mediante la reintegración y/o restitución de las bóvedas desaparecidas para restablecer el equilibrio histórico de empujes entre ellas.
- Impermeabilización de estas bóvedas y de los forjados de madera adyacentes de factura mucho más reciente y correspondientes a las viviendas que ocuparon el espacio del baño y formación de cubiertas planas de azoteas.

Los criterios de intervención adoptados son:

Reintegración de fábricas: se realizarán de forma selectiva y solo rellenando las oquedades sin la eliminación del mortero existente. Por otro lado, en muros, arcos y vanos existen numerosos puntos de falta de material que afecta a la estabilidad del elemento y que se tendrán que consolidar. Estos puntos de tratarán como lagunas y se propone que se rellenen de forma contextual, manteniendo el borde de reintegración visible. Según este criterio, las fábricas de ladrillo se reintegrarán con un ladrillo parecido al existente en color y tamaño y un mortero también parecido al existente. Las fábricas de tapia de cal se reintegrarán con una fábrica de hormigón de cal que se asentará por fraguado puesto que por la posición y el sentido de las lagunas no se puede apisonar la fábrica.

Tratamiento de los vanos: los vanos intencionales contemporáneos a las fábricas se mantienen y consolidan; los vanos abiertos con posterioridad a las fábricas que entran en conflicto con la estabilidad del edificio se clausuran o estabilizan y en caso de que sea necesario se reintegrarán de forma contextual, aunque se deje siempre visible el borde del vano como testigo de su existencia en alguna fase del conjunto.

Respecto a los vanos que se abren hacia el exterior, se proponen soluciones de cierre que garantice la estanqueidad respecto al agua y la protección del conjunto evitando la intrusión instalando unos cierres de metal y madera que se integren en el conjunto.

Elementos faltantes: la ocupación del baño por las viviendas supuso la pérdida de algunos elementos arquitectónicos y estructurales del interior del baño, como las bóvedas de las salas fría y templada y los arcos sobre los que apoyaban y en algunos casos las pilastras y capiteles. Se prevé la reconstrucción de las bóvedas de las salas húmedas y su apoyo.

Se propone reconstruir los arcos y soportes según la geometría que se puede extraer de las partes existentes. Sin embargo, la forma y grosor de las columnas y capiteles se desconoce por lo que se propone, emplear una abstracción de los mismos y recuperar los apoyos estructurales de las bóvedas.

Bóvedas y cubierta: el conjunto está cubierto con una cubierta provisional de chapa metálica que manifiesta goteras que pueden dañar las estructuras y pavimentos del baño. Por lo que se propone recuperar las bóvedas de las salas húmedas del baño como bóvedas estructurales y a la vez como cubierta que protege y canaliza el agua. Las bóvedas serían visibles tanto desde el intradós como del extradós con su curvatura, lucernas, etc. Un baño árabe es reconocible por sus bóvedas que definen al espacio como baño y le confieren su carácter. Se recuperaría a nivel volumétrico el baño como edificio histórico con su elemento fundamental: la bóveda con sus lucernas, la secuencia de los espacios, su orden, iluminación y ventilación originarias. La solución permite conseguir la reinterpretación filológica de los espacios del baño simultáneamente con la solución de impermeabilización. Por las ventajas estructurales y de ejecución que supone (distinguibilidad, ligereza, rapidez, economía, versatilidad e innecesariedad de cimbras) se propone su restitución con bóvedas tabicadas, al ser un tercio más ligera que la bóveda de rosca original. Se proponen con acabado enfoscado, para evitar el contraste con las existentes. Así mismo, se deberá realizar un refuerzo estructural metálico de los elementos verticales (columnas y capiteles) de la sala templada.

En los espacios de servicios (callejón de acceso, leñera, edificios laterales hacia la calle, etc.), se ha planteado mantener los forjados de madera existentes como techos interiores y cubrirlos con una sobrecubierta de vigas y tablas de madera con escasa pendiente.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 5 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwl39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se prevé recuperar también las lucernas que suponía un elemento característico de los baños y necesario para su correcto funcionamiento interior.

Pavimentos y pasarelas: en las salas frías y templada se conserva en gran parte el pavimento, se propone su limpieza y consolidación y reintegración contextual, con piezas similares. Las zonas de grandes lagunas, correspondientes a sondeos arqueológicos se protegerán y se completarán con un pavimento cerámico similar al existente.

La sala caliente conserva el nivel del pavimento solo en algunos puntos. Se propone mantener todos los restos de los apoyos de los pilares del hipocausto y los arranques de los pavimentos y recuperar el nivel del pavimento con una plataforma elevada con estructura de metal y pavimento de listones de madera. Esta plataforma no ocupará toda la superficie de la sala caliente para dejar ver las huellas del hipocausto. La plataforma se extenderá desde la puerta de comunicación entre la sala templada y la sala caliente hasta el final de la sala hacia el este.

Una solución similar se propone en el callejón de acceso y de la zona de los espacios de servicios del baño (caldera y leñera). En ambos casos, se realizaron unas excavaciones arqueológicas que necesitan consolidación y protección. Se propone consolidar las estructuras y protegerlas con tierra hasta la cota de uso original del callejón y de la zona de servicios. La importante diferencia de cota que existe entre el baño y las calles Elvira y San Andrés obliga a introducir unas pasarelas para salvar el importante desnivel y permitir su acceso.

Consolidación y protección de los restos arqueológicos exteriores: En su parte occidental, el baño se abre hacia un patio exterior que se trata con bastante probabilidad de lo que fue el espacio del vestíbulo de acceso al baño. Se realizó una excavación arqueológica que descubrió tanto elementos ligados al funcionamiento del baño (como una posible pila o fuente) como elementos posteriores. Los restos de la excavación arqueológica actualmente está cubiertos por un entablado de madera en mal estado.

Se propone mantener el espacio abierto y no cubrirlo (aunque en su día parte de ello puede haber sido el vestíbulo y por tanto habría estado cubierto), para no introducir estructuras ajenas al propio baño. Realizar una limpieza y consolidación de los restos arqueológicos y protegerlos creando tres niveles de terrazas que permitan salvar el desnivel que existente. Se realizarán unos recalces de las medianeras de los edificios colindantes que tras la excavación arqueológica han sido debilitadas en sus cimentaciones. Se dejará vista y descubierta la pila-fuente que es contemporánea al uso del baño.

Acondicionamiento de los edificios exteriores: Se prevé el cierre de estos espacios con una cubierta estanca plana necesaria para la conservación de las estructuras del baño, así como el acondicionamiento de las fachadas hacia la calle para recuperar mínimamente el decoro del conjunto manteniendo los huecos existentes.

3. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Los horarios destinados a las actividades de trabajo, así como a las operaciones de carga y descarga de materiales, y al montaje y desmontaje de los medios auxiliares necesarios para la obra, serán planificados y coordinados de manera rigurosa. El objetivo principal será reducir al mínimo cualquier interferencia o afectación negativa sobre las circulaciones existentes en el entorno, tanto peatonales como vehiculares.

Para ello, se establecerán franjas horarias específicas que permitan compatibilizar las necesidades de la obra con el uso habitual de los espacios públicos, priorizando los momentos de menor afluencia o tránsito. Asimismo, se adoptarán medidas organizativas y de señalización que garanticen la seguridad y fluidez de los desplazamientos, evitando obstáculos innecesarios y asegurando que las maniobras vinculadas a la obra se realicen de forma ágil, ordenada y con el menor impacto posible para los usuarios del entorno.

El adjudicatario atenderá a las instrucciones y normativa interna del Patronato de la Alhambra y Generalife sobre aspectos que le sean de aplicación incluidos en los documentos denominados



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 6 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwl39wSFB982in12PWKdfnJ0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



“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.

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.

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.

A través del Coordinador del trabajo designado por el Patronato de la Alhambra y Generalife, según el punto 5 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, Departamento de instalaciones, etc.

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 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:



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 7 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.
 - o 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.
 - o Dar avisos a los afectados de forma previa a su intervención, informándolos de la forma en que se vean afectados.
 - o 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 desperfectos 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.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 8 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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.
- 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.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 9 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 10 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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 siguientes 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



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 11 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwI39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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-JIMÉNEZ CARRERA		08/04/2026 14:36:01	PÁGINA: 12 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwl39wSFB982in12PWKdf6nj0M9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	