

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

EXPEDIENTE: CONTR 2026 115527

TIPO CONTRACTUAL: OBRA

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Procedimiento abierto con pluralidad de criterios conforme a los artículos 131.2 y 156 y siguientes de la LCSP.

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

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- **Importe total (IVA excluido):** 800.280,91 euros
- **Importe del IVA:** 168.058,99 euros
- **Importe total (IVA incluido):** 968.339,90 euros

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 800.280,91 euros

PARTIDA PRESUPUESTARIA: G/45F/69101/00 Proyecto de Inversión
1995000209

PLAZO DE DURACIÓN: 12 meses

POSIBILIDAD DE PRÓRROGA: No

...

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 1 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482l2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER:

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.
- 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:



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 2 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 (distinguiabilidad, ligereza, rapidez, economía, versatilidad e innecesariedad de cimbras) se propone su restitución con bóvedas tabicadas, al ser un tercio mas 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.



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 3 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482l2f3	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 enladrado 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 recalles 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.

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



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 4 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3h1qUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 Albayzín le asigna un Nivel de Protección 1 - Grado 1: “Protección Total Monumental” (Ficha N.º 7-2-2) en la 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 Albayzín, 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. CÓDIGOS CPV:

Según el objeto del contrato descrito anteriormente y su correspondiente adecuación al vocabulario común de contratos públicos (CPV), el objeto viene definido a través del siguiente código:

- 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.

3. DIVISIÓN EN LOTES:

La división en lotes del presente contrato no resulta procedente, toda vez que las prestaciones recogidas en los distintos capítulos del presupuesto del proyecto no constituyen unidades funcionales autónomas. Aunque puedan identificarse partidas diferenciadas, su ejecución aislada no permitiría alcanzar la funcionalidad requerida para el correcto desarrollo de la obra, cuya adecuada ejecución exige la concurrencia conjunta y coordinada de todas las tareas previstas. La fragmentación del objeto contractual dificultaría además el seguimiento técnico y administrativo de las actuaciones, así como la obtención de las autorizaciones sectoriales exigibles, comprometiendo la coherencia y trazabilidad del proceso constructivo.

Las tareas que integran la obra presentan una elevada interdependencia técnica y temporal, apareciendo unidades de diferentes capítulos en distintas fases del proceso de ejecución. Esta circunstancia condiciona la secuencia de trabajos, la coordinación entre medios y recursos y la calidad final de los resultados. La intervención de varios contratistas en estas condiciones generaría dificultades relevantes de planificación, coordinación y control, pudiendo afectar al cumplimiento de los plazos y a la correcta integración técnica de las actuaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en la Consideración 78 de la Directiva 2014/24/UE, se justifica que la división del contrato en lotes supondría una complicación técnica y operativa que afectaría negativamente a la ejecución del mismo. Por ello, se considera que la contratación con un único adjudicatario garantiza una gestión más eficiente y una mayor coherencia técnica en el desarrollo de los trabajos.



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 5 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hIqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La consecución de los objetivos establecidos en los pliegos que rigen el contrato requiere la existencia de un único criterio de planificación y ejecución, evitando disparidades técnicas o incompatibilidades derivadas de la concurrencia de varios operadores económicos. La propuesta técnica del adjudicatario deberá reflejar dicha coherencia, eficiencia y racionalidad en la programación de los trabajos y la definición de los medios previstos.

La participación simultánea de varias empresas en la ejecución de la obra podría generar una complejidad excesiva en la coordinación operativa y en la delimitación de responsabilidades, especialmente en aquellas actuaciones cuyo resultado dependa de trabajos ejecutados por distintos contratistas. Esta situación podría comprometer la calidad final de la obra y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, motivo por el cual se considera técnica y operativamente imprescindible mantener la unidad de ejecución mediante un único contratista.

4. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de DOCE (12) meses, sin posibilidad de prórroga.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO:

- Importe total (IVA excluido): 800.280,91 €
- Importe del IVA: 168.058,99 €
- Importe total (IVA incluido): 968.339,90 €

Importe desglosado: Se incluye aquí el resumen del presupuesto de proyecto (para un mayor desglose se puede estudiar el presupuesto de proyecto que forma parte de la documentación de carácter contractual de este expediente, acompañado de sus mediciones y el cuadro de precios descompuestos, auxiliares y precios elementales):

RESUMEN CAPÍTULOS DE OBRA	IMPORTE (en euros)
DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	52.097,99
ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	19.100,56
CIMENTACIONES	25.451,74
SANEAMIENTO Y RECOGIDA DE AGUAS	17.354,31
ESTRUCTURAS	89.472,86
ALBAÑILERÍA	119.007,96
CUBIERTAS	122.054,01
AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	22.939,36
REVESTIMIENTOS	99.450,93
CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	33.053,77
PINTURAS Y TRATAMIENTOS	40.412,56
INSTALACIONES	10.018,14
GESTIÓN DE RESIDUOS	-6.000,98
SEGURIDAD Y SALUD	11.554,75
A) TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	655.967,96
B) GASTOS GENERALES (16%)	104.954,87
C) BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	39.358,08
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (sin IVA)	800.280,91



IVA (21%)	168.058,99
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE	968.399,90

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se ha seguido lo establecido en el art. 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público: "En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación".

Los costes directos e indirectos, así como el resto de los gastos calculados para la determinación del Presupuesto Base de Licitación están desglosados en el Proyecto de Ejecución. Para su determinación se ha tenido en cuenta la siguiente distribución de costes:

Desglose presupuesto base licitación	TOTAL
Costes directos (81,967%): salarios mano de obra, maquinaria y materiales y precios auxiliares.	655.967,96 €
Costes indirectos (18,032%): beneficio industrial y gastos generales	144.312,95 €
Total Presupuesto base de licitación IVA excluido	800.280,91 €

El coste de los salarios de las personas empleadas para la ejecución forma parte de los costes directos contemplados. Para su estimación se ha tenido en cuenta la tabla salarial recogida en el Convenio Colectivo Provincial de Industrias de la Construcción y Obra Pública de Granada.

Este Convenio no aplica diferencias retributivas por género y, por tanto, no se puede predeterminar si los diferentes puestos serán cubiertos por un hombre o una mujer por lo que habrá de ser, en todo caso, la propia empresa la que seleccione al personal más adecuado para la prestación del servicio sin atender a otros criterios distintos de su cualificación profesional, adoptando las medidas que sean oportunas para promover la igualdad. En definitiva, no se pueden determinar los importes según géneros del concreto personal adscrito al contrato.

Por otro lado, teniendo en cuenta que en el ámbito del Convenio Colectivo de aplicación no opera la subrogación en el supuesto de sucesión empresarial y dadas las especiales características que presenta el objeto del contrato, no es posible el desglose pormenorizado de costes salariales por categoría profesional sino una estimación aproximada.

El **Valor estimado** del contrato es 800.280,91 euros.

De conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato es 800.280,91 € y el cálculo de este se ha realizado en base al valor de contratos de análoga naturaleza adjudicados por esta Administración.

Coincide con el presupuesto base de licitación sin IVA, ya que no existe la opción de eventuales prórrogas y no existe posibilidad de modificación al alza del contrato.



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 7 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Sistema de determinación del precio:

Se ha determinado por precio unitario (art.131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante RGLCAP).

Los precios unitarios se refieren a unidades de obra en las que, convencionalmente, se divide la obra. A continuación, se calcula su precio unitario, aplicándole a este la medición, sobre planos, de la obra que refleja el proyecto o documentación técnica, obteniéndose así el importe de cada partida. La suma de los importes de todas las partidas da como resultado el importe de ejecución material de la obra, y agregando al mismo los costes exógenos: gastos generales, beneficio industrial e IVA, resulta el presupuesto base de licitación.

El artículo 131 del RGLCAP establece que el presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los gastos generales, entre un 13 y un 17 % (en el caso del Patronato de la Alhambra será de un 16% según lo establecido en la Orden de la Consejería de Cultura, de 24 de abril de 1989, publicada en el BOJA nº 35 de 5 de mayo de 1989), el 6% en concepto de beneficio industrial y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

La **revisión de precios** es conforme a lo previsto en el art. 6 del Decreto-Ley 4/2022, de 12 de abril, por el que se aprueban medidas extraordinarias y urgentes en materia de revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras en desarrollo de las medidas previstas en el Título II del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo. No obstante, según lo dispuesto en el artículo 11 de la misma norma, esta revisión excepcional de precios estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

La fórmula de revisión que deba aplicarse con arreglo a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público es la siguiente FÓRMULA 831. Obras de restauración de edificios. (RD 1359/2011, de 7 de Octubre-BOE 26/11/2011): $Kt = 0,01Bt / B0 + 0,05Ct / C0 + 0,01Et / E0 + 0,03Ft / F0 + 0,02Lt / L0 + 0,02Mt / M0 + 0,02Pt / P0 + 0,01Qt / Q0 + 0,08Rt / R0 + 0,11St / S0 + 0,04Tt / T0 + 0,01Ut / U0 + 0,02Vt / V0 + 0,57$

6. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES:

El importe del contrato se sufragará con cargo al Presupuesto del ejercicio 2026 y a la partida presupuestaria: 1931010000 – G/45F/69100/00 – 01 – 1995000209, dado que según el objeto y naturaleza del gasto se trata de una operación de capital, en concreto, una inversión de reposición en un inmueble de interés histórico, artístico y cultural y que está recogida en el anexo de Inversiones del Patronato, todo ello de conformidad con lo establecido en la Orden de 3 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de la clasificación económica del estado de gastos de la Junta de Andalucía.

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	118.656,05	G/45F/69101/00
2027	849.683,85	G/45F/69101/00



Tramitación del gasto: Ordinaria.

7. CLASIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

Puesto que el valor estimado del contrato es superior a 500.00,00 €, según establece el artículo 77.1, apartado a), se exige clasificación obligatoria pudiendo los licitadores aportar la clasificación siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
K	7	3
Especiales	Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	cuanta es superior a 360.000 € e inferior o igual a 840.000€

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Se acreditará la solvencia económica y financiera mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financiera.

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación se acreditará su solvencia económica y financiera por el medio o los medios que se señalan a continuación de manera **alternativa**:

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de 800.280,91 euros.
2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20% del importe del contrato: 160.056,18 euros.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Cuando no se exija clasificación administrativa, como es el caso dada la cuantía del contrato, y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación de forma **acumulativa**:

1. Relación de las obras ejecutadas correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el



lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Se amplía el periodo para tener en consideración las obras realizadas a 10 años, para garantizar un nivel adecuado de competencia.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al Presupuesto de Ejecución de la Obra (655.967,96 euros).

La exigencia de aportar la relación de obras ejecutadas en los últimos diez años se fundamenta en la necesidad de garantizar que los licitadores cuentan con una experiencia técnica reciente, suficiente y directamente vinculada con el objeto del contrato. Las actuaciones de consolidación estructural, conservación patrimonial y adecuación de edificaciones históricas como los Baños de Hernando de Zafra presentan una frecuencia limitada en el mercado, por lo que restringir el periodo a un intervalo temporal menor podría excluir a operadores que, aun disponiendo de experiencia plenamente pertinente, no hayan ejecutado obras de similares características en un plazo más breve. Ampliar el periodo hasta diez años permite disponer de un marco temporal realista para identificar trabajos comparables en complejidad, metodología e intervención sobre bienes patrimoniales, asegurando que las empresas licitadoras pueden acreditar solvencia específica y contrastada.

Al mismo tiempo, este criterio resulta proporcionado y coherente con los principios de la contratación pública, al evitar una limitación injustificada de la concurrencia y alinear el requisito con la singularidad técnica del contrato. En el ámbito de la restauración y consolidación de patrimonio histórico, los plazos de ejecución, la disponibilidad de encargos y la especialización requerida hacen necesario contar con una muestra más amplia de experiencias previas para verificar adecuadamente la capacidad del operador económico. La ampliación a diez años no incrementa la carga para los licitadores, pero sí facilita una competencia efectiva entre empresas con verdadera capacidad para ejecutar obras de esta naturaleza, garantizando al mismo tiempo que la solvencia se acredita con intervenciones relevantes, ejecutadas conforme a las buenas prácticas profesionales y con resultados satisfactorios.

2. Declaración indicando el personal técnico o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras (Jefe de obra) posea una titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero (o grado) en la edificación, ingeniero de caminos, canales y puertos, oficialmente reconocida a nivel estatal o equivalente con una antigüedad de 5 años mínimo.
- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras (Encargado) posea una antigüedad de 5 años mínimo como encargado.
- Se exige que el restaurador posea una titulación de licenciado en Bellas Artes con especialidad en restauración o Grado en Conservación de Bienes Culturales o titulados en Escuelas Superiores de Conservación y Restauración (deberá corresponderse con el título de restaurador oficialmente reconocido a nivel estatal) con una antigüedad de 5 años mínimo.
- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras (jefe de obra, encargado y restaurador) posea una experiencia como jefe de obra, encargado y restaurador respectivamente en al menos 3 obras de similares características, esto es: restauración de bienes declarados BIC.



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 10 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hIqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

La exigencia relativa al personal técnico especializado se justifica por la complejidad y singularidad de las actuaciones previstas, centradas en la consolidación, restauración y conservación de un bien declarado de interés cultural. La correcta ejecución de este tipo de obras requiere la intervención de profesionales con formación reglada y experiencia acreditada en ámbitos muy específicos: dirección facultativa de obras de restauración, gestión de equipos en intervenciones patrimoniales y ejecución material de tratamientos y técnicas de conservación. Establecer una antigüedad mínima de cinco años en las titulaciones o en el ejercicio del puesto, así como exigir la participación previa en al menos tres obras de bienes declarados BIC, garantiza que el personal asignado dispone de los conocimientos técnicos, habilidades y criterios necesarios para intervenir sobre un inmueble histórico sin comprometer su integridad ni sus valores culturales, proporcionando a la vez un nivel adecuado de seguridad, especialización y solvencia técnica.

Al mismo tiempo, este requisito es plenamente proporcional al objeto del contrato, ya que el éxito de una intervención de consolidación patrimonial depende de manera directa de la cualificación del equipo técnico que la ejecuta. Asegurar la presencia de un jefe de obra, un encargado y un restaurador con experiencia contrastada en actuaciones sobre bienes protegidos evita riesgos en la aplicación de técnicas inadecuadas, en la gestión de patologías estructurales y en los procesos de restauración de elementos originales. Asimismo, contribuye a proteger el interés público y el valor patrimonial del inmueble, garantizando que las empresas licitadoras cuentan con recursos humanos capaces de asumir la complejidad técnica de la actuación. Estos criterios permiten, además, preservar la competencia entre operadores cualificados, evitando exigencias desproporcionadas, pero asegurando que quienes participen en el procedimiento posean la experiencia precisa para llevar a cabo las obras con las debidas garantías.

Por lo que respecta al carácter acumulativo de la exigencia de los dos medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional, debemos manifestar que los motivos por los que este órgano de contratación los señala en ese sentido vienen derivados de que se considera necesario que se acredite, por un lado, la solvencia de la empresa licitadora por sí misma y, por otro, la indispensable capacitación del personal que la empresa dedique a la prestación del contrato. Esta exigencia acumulada responde a la importancia que este Patronato otorga a la calidad técnica de los trabajos desarrollados en bienes de interés cultural o espacios con un significativo valor patrimonial, en los que resulta imprescindible disponer de profesionales con experiencia mínima adecuada en actuaciones similares en los puestos de Jefe de obra, Encargado y Restaurador.

La acumulación de ambos requisitos —experiencia acreditada de la empresa y cualificación y experiencia específica del personal técnico asignado— es necesaria, adecuada y proporcional al objeto del contrato, dado que las actuaciones previstas afectan a un entorno arqueológico y patrimonial de extraordinaria sensibilidad técnica. La experiencia de la empresa garantiza la capacidad organizativa, medios, procedimientos y solvencia estructural para asumir intervenciones en patrimonio protegido, mientras que la cualificación del equipo técnico asegura la correcta ejecución material de las obras en un contexto donde se requieren criterios especializados, conocimientos avanzados de restauración y dominio de metodologías de intervención mínima. La combinación de ambos niveles de solvencia es, por tanto, imprescindible para garantizar la adecuada conservación del bien y el cumplimiento de los estándares exigidos por las administraciones competentes en materia de patrimonio cultural.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 11 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3h1qUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se han establecido unos criterios de adjudicación cualitativos y de fórmulas basados en el principio de mejor relación calidad-precio, criterios están directamente vinculados al objeto del contrato, como exige el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, y se han detallado en el Anexo I del PCAP.

Los criterios son los siguientes:

A) Dentro del bloque de criterios de adjudicación mediante criterios cuya valoración depende de un juicio de valor, se ha establecido que la valoración pueda alcanzar hasta 45 puntos.

A.1) Dentro de este criterio se estimado necesario valorar el grado de conocimiento de los trabajos definidos en el proyecto y del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra, según Memoria Justificativa con una puntuación máxima de 32 puntos:

A.1.1) Las condiciones de implantación en obra y previsiones de acceso y circulación.

A.1.2) La descripción del proceso constructivo y métodos operativos para la realización de esta obra.

La rehabilitación de un edificio histórico exige una comprensión profunda del entorno físico, las condiciones de acceso, las limitaciones logísticas y las singularidades constructivas del inmueble. No se trata de una obra convencional, sino de una intervención sobre un bien que puede estar protegido, con elementos frágiles, técnicas constructivas tradicionales y restricciones normativas específicas.

Este criterio permite valorar la capacidad del licitador para anticipar y gestionar las dificultades propias del emplazamiento:

- Accesos limitados o compartidos con zonas sensibles.
- Necesidad de compatibilizar la obra con la actividad de edificios colindantes.
- Implantación de instalaciones provisionales sin afectar elementos patrimoniales.
- Métodos operativos que respeten la integridad del edificio y minimicen vibraciones, polvo o ruido.
- Proceso constructivo adaptado a fases de consolidación, refuerzo estructural y restauración.

A.2) Por otro lado, se ha considerado conveniente valorar los aspectos relacionados con la previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra y medios auxiliares, así mismo con una valoración máxima de 10 puntos.

La ejecución de obras en edificios históricos requiere personal altamente cualificado, con experiencia específica en técnicas de restauración, consolidación estructural, y tratamiento de materiales tradicionales (piedra, madera, morteros de cal, etc.). Además, la maquinaria y medios auxiliares deben ser compatibles con las restricciones físicas del entorno y con la necesidad de preservar el patrimonio.



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 12 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Este criterio permite valorar:

- La adecuación de los perfiles técnicos propuestos (arquitectos, restauradores, jefes de obra especializados)
- La racionalización de los recursos humanos en función de las fases de obra.
- La idoneidad de la maquinaria (ligera, silenciosa, de bajo impacto).
- La planificación derivada de los rendimientos esperados, evitando sobrecostes y retrasos.
- La capacidad del equipo para coordinar trabajos multidisciplinares (estructurales, arqueológicos, decorativos).

A.3) Por último, se valorará la capacidad de síntesis, claridad y concreción de la Memoria técnica que se presente, principalmente en lo referente a su estructura, maquetación y línea argumental y didáctica, con una puntuación máxima de 3 puntos.

La memoria técnica es el documento que articula la propuesta del licitador, y su calidad formal y argumentativa refleja el grado de comprensión, planificación y compromiso con la obra. En el contexto de una intervención sobre patrimonio histórico, donde cada decisión técnica puede tener implicaciones estructurales, estéticas y culturales, es esencial que la documentación sea clara, coherente y didáctica.

Este criterio favorece a los licitadores que no solo dominan los aspectos técnicos, sino que también saben comunicarlos eficazmente, lo que facilita la coordinación con la dirección facultativa y el resto de agentes intervinientes.

Se ha considerado igualmente necesario que a los efectos de lo previsto en el artículo 146.3 de la LCSP y el apartado 4 de la cláusula 10 del pliego de cláusulas, fijar un umbral mínimo de puntuación de tal manera que no podrán continuar en el proceso selectivo aquellos licitadores que no superen el umbral del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de estos apartados (A.1 a A.3), es decir 22,50 puntos.

La fijación de este umbral tiene por objeto asegurar que únicamente accedan a la fase de valoración completa aquellas proposiciones que acrediten una calidad técnica suficiente para garantizar la adecuada ejecución del contrato, evitando que ofertas insuficientes o carentes de garantías mínimas compitan en igualdad de condiciones con aquellas que sí cumplen los estándares exigidos para intervenir en un BIC. Además, este mecanismo permite salvaguardar el principio de proporcionalidad, al determinarse un umbral razonable, directamente vinculado a los criterios de adjudicación y estrictamente relacionado con la necesidad de proteger un bien patrimonial de máximo interés. Con ello se asegura que la oferta económicamente más ventajosa lo sea siempre desde el punto de **vista** de la calidad y la correcta preservación del patrimonio, evitando adjudicaciones basadas únicamente en el precio en detrimento de la adecuada conservación del bien.

B) El bloque de criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas se valorará hasta 55 puntos.



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 13 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En cuanto a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas, los cuales podrán alcanzar hasta cincuenta y cinco (55) puntos, también están enfocados en garantizar un nivel de calidad en la prestación de ese servicio:

B.1. La proposición económica se valorará hasta treinta y tres (33) puntos.

El licitador con la proposición económica más baja recibirá treinta y tres (33) puntos. Si fuesen más de uno los ofertantes con la misma baja, cada uno de ellos obtendría dicha puntuación. Las restantes ofertas se valorarán realizándose una regla de proporción lineal e inversa para obtener la puntuación de los restantes licitadores.

B.2. Ampliación del plazo de garantía de la obra: hasta 12 puntos, según los meses ofrecidos.

Se otorgará 0,5 puntos por cada mes de aumento del plazo de garantía respecto al plazo mínimo establecido en el presente Pliego, con un máximo de 12 puntos.

En intervenciones sobre patrimonio edificado, la garantía no solo protege frente a defectos constructivos, sino que refuerza la confianza en la calidad y permanencia de los trabajos realizados. Dado que se actúa sobre elementos sensibles y de alto valor cultural, es razonable incentivar ofertas que prolonguen el compromiso del contratista más allá del mínimo legal.

Este criterio permite valorar objetivamente la voluntad del licitador de asumir una mayor responsabilidad post-obra, lo que:

- Refuerza la seguridad jurídica del contrato
- Incentiva la correcta ejecución desde el inicio
- Mejora la conservación a medio plazo del edificio rehabilitado

B.3. Ampliación en el control y calidad de las obras: hasta 5 puntos, según el porcentaje ofrecido.

El licitador deberá comprometerse a destinar un porcentaje del Presupuesto de Ejecución Material de las Obras como ampliación sin repercusión económica para el Programa de control de calidad, complementario al máximo establecido en el apartado 2.b) de la cláusula 16.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, destinado a controles y análisis no exigidos por normativa pero que estén incluidos en el Programa de control de calidad del proyecto o que la Dirección Facultativa o el Responsable del contrato estimen pertinentes o bien destinado a la realización de muestras para la verificación de la correcta ejecución de unidades.

El control de calidad en obras de rehabilitación es esencial para verificar la correcta ejecución de técnicas especializadas, el uso de materiales compatibles y el cumplimiento de los estándares patrimoniales. Aumentar el presupuesto destinado a este control permite realizar más ensayos, inspecciones y documentación técnica, lo que mejora el resultado final.

Este criterio valora el compromiso del licitador con la excelencia técnica, mediante:



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 14 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482l2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Mayor número de ensayos de materiales y unidades de obra.
- Supervisión más exhaustiva de procesos constructivos.
- Documentación técnica más completa y trazable.

La evaluación se realiza automáticamente en función del porcentaje del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que el licitador destina al control de calidad, lo que garantiza transparencia y objetividad.

B.4. Ampliación de los mecanismos de difusión: hasta 5 puntos, según el porcentaje ofrecido.

El licitador deberá comprometerse a destinar un porcentaje del Presupuesto de Ejecución Material de las Obras a la ejecución de acciones de difusión y divulgación del objeto del contrato

El licitador presentará una relación de las medidas propuestas para divulgación y difusión de los trabajos de restauración y el resto de las obras objeto del contrato en la que se podrán incluir medidas de difusión del tipo: monitores o pantallas, libros, paneles informativos u otra cartelería, maquetas, medios expositivos así como cualquier otro medio gráfico o audiovisual, reportaje o montaje, adicionales a los prescritos y de características similares a los empleados por el Patronato de la Alhambra y Generalife, relativos a la intervención, su desarrollo para su conocimiento y divulgación. El contenido de la información a divulgar será supervisado por el Patronato. En cualquier caso, las medidas de difusión ofertadas y aceptadas quedarán a disposición del Patronato una vez finalizado el contrato.

La inclusión de este criterio de adjudicación se justifica por la relevancia que tiene, en una intervención sobre un bien patrimonial, la adecuada difusión pública de los trabajos realizados, tanto para garantizar la transparencia en la actuación como para favorecer el conocimiento social del valor histórico y cultural del inmueble. La restauración de un bien declarado de interés cultural no se limita únicamente a su consolidación material, sino que incorpora un componente esencial de comunicación y sensibilización que contribuye directamente a la protección del patrimonio. La posibilidad de que los licitadores ofrezcan un porcentaje del presupuesto destinado a acciones de divulgación permite incorporar propuestas de calidad que complementen las actuaciones estrictamente constructivas, fomentando la comprensión del proceso de restauración y su puesta en valor mediante materiales audiovisuales, paneles informativos, publicaciones u otros soportes expositivos.

Asimismo, este criterio es plenamente conforme con los principios de proporcionalidad y relación directa con el objeto del contrato, ya que las acciones de difusión se integran en la propia ejecución de las obras y se orientan a reforzar su impacto cultural y social. Al valorar la ampliación de los mecanismos de difusión, se incentiva que los licitadores propongan medidas creativas y útiles para mejorar la comunicación del proyecto, quedando todas ellas bajo supervisión del Patronato para garantizar su rigor y adecuación. Además, al quedar el material generado a disposición del organismo una vez finalizado el contrato, se asegura un retorno adicional de valor público que trasciende la duración de las obras, consolidando el conocimiento sobre la intervención y facilitando futuras tareas de interpretación, conservación y divulgación del patrimonio.

La evaluación se realiza automáticamente en función del porcentaje del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que el licitador destina al control de calidad, lo que garantiza transparencia y objetividad.

Como se ha señalado al comienzo de este apartado, el detalle y descripción de los diferentes apartados de los criterios de valoración sometidos a juicios de valor, así como la fórmula de la proposición



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 15 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482l2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

económica y las tablas de puntuaciones del resto de criterios valorados de forma automática se encuentran en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Se establecen condiciones especiales de ejecución de carácter social y medioambiental que se indican a continuación:

La Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 requiere a los Estados la adopción de medidas efectivas para garantizar el cumplimiento de los compromisos sociales legal y convencionalmente establecidos. Esta nueva concepción ha sido recogida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva citada, y en este marco general se ha optado en este expediente por establecer un criterio que se alinee con el fomento de la calidad en el empleo.

En concreto, de acuerdo con los artículos 116.4 c) y 202.2 de la LCSP, y según establece el artículo 11.1 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción: *"Las empresas que sean contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos en obras del Sector de la Construcción deberán contar, en los términos que se establecen en este capítulo, con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido no inferior al 30 por ciento de su plantilla"*.

Siendo un objetivo de esta Administración la mejora de la calidad en el empleo, se establece un porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido superior al mínimo legal establecido en el mencionado Artículo 11 del Real Decreto 1109/2007 de la siguiente forma teniendo al menos el 35 % del personal adscrito a la ejecución del contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinida.

Se deberá aportar listado de las personas que se vayan a adscribir a las obras con indicación de los días durante los que estarán efectivamente adscritas a las mismas, indicando el carácter indefinido o no de los contratos de trabajo, así como las características de los contratos laborales necesarias para el cálculo de este porcentaje en el caso de contratos fijos discontinuos o trabajadores a tiempo parcial. Este listado deberá encontrarse siempre actualizado y los datos aportados podrán ser comprobados por la Administración durante el transcurso de las obras en cualquier momento.

Para el cálculo del porcentaje de trabajadores contratados con carácter indefinido se tomará como período de referencia el tiempo transcurrido desde la apertura del centro de trabajo de las obras hasta el momento del cálculo, aplicando las siguientes reglas en función del número de días que comprenda el período de referencia:

1. La plantilla de los trabajadores adscritos a la obra se calculará por el cociente que resulte de dividir por el número de días que comprenda el período de referencia el número de días trabajados efectivamente en la obra por todos los trabajadores por cuenta ajena de la empresa adscritos a la obra.
2. El número de trabajadores contratados con carácter indefinido se calculará por el cociente que resulte de dividir por el número de días que comprenda el período de referencia



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 16 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

el número de días trabajados efectivamente en la obra por los trabajadores de la empresa adscritos a la obra contratados con tal carácter, incluidos los fijos discontinuos.

3. Los trabajadores a tiempo parcial se computarán en la misma proporción que represente la duración de su jornada de trabajo respecto de la jornada de trabajo de un trabajador a tiempo completo comparable.

4. A efectos del cómputo de los días trabajados previsto en los puntos anteriores, se contabilizarán tanto los días efectivamente trabajados como los que correspondan, proporcionalmente en su caso, de descanso semanal, permisos retribuidos y días festivos, las vacaciones anuales y, en general, los períodos en que se mantenga la obligación de cotizar.

En el caso de cooperativas de trabajo asociado se computarán a estos efectos tanto a los trabajadores por cuenta ajena como a los socios trabajadores. Los socios trabajadores serán computados de manera análoga a los trabajadores por cuenta ajena, atendiendo a:

1. La duración de su vínculo social.
2. Al hecho de ser socios trabajadores a tiempo completo o a tiempo parcial.
3. A que hayan superado la situación de prueba o no.

La comprobación del cumplimiento del porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido se realizará a fecha del acta de recepción de las obras, pudiendo la Administración realizar comprobaciones en cualquier otro momento del transcurso de las obras si así lo estimara.

Forma de acreditación del cumplimiento: el carácter indefinido de los contratos se acreditará mediante informe de la Seguridad Social.

Es condición especial de ejecución del contrato de carácter ambiental la entrega por parte de la empresa contratista del Certificado de valorización de residuos de la construcción, necesario para acreditar la correcta gestión de residuos, así como el incumplimiento de la Ordenanza municipal de limpieza, ornato público y gestión de residuos urbanos (publicada en BOP nº 68, de 10 de abril de 2006) del Ayuntamiento de Granada en relación con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

12. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Por las características que tienen las prestaciones objeto de este contrato, no se requiere el tratamiento por la persona contratista de datos personales por cuenta de la persona responsable del tratamiento.

13.- CESIÓN DEL CONTRATO

La cesión de contratos administrativos está regulada en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), concretamente en el artículo 214, que establece los requisitos y condiciones bajo los cuales puede realizarse esta cesión.



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 17 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La cesión de un contrato de obra administrativa puede ser positiva cuando permite garantizar la continuidad, calidad y eficacia en la ejecución del proyecto, especialmente ante dificultades económicas, técnicas o logísticas del contratista original. Evita la paralización de la obra, que podría generar sobrecostos, retrasos y perjuicios al interés público.

La cesión puede ser una solución eficaz para preservar la finalidad pública del contrato, asegurando que la obra se complete conforme a los objetivos previstos y permite a la Administración actuar con flexibilidad ante imprevistos sin necesidad de iniciar un nuevo procedimiento de contratación.

Por los motivos citados, este órgano de contratación prevé la cesión del contrato.

14. TIPO CONTRACTUAL

Se trata de un contrato de obra dado que el objeto del mismo está incluido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y según lo establecido en el ANEXO I de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre: *"Esta división comprende: - las construcciones nuevas, obras de restauración y reparaciones corrientes"*.

15. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se propone un procedimiento de adjudicación ABIERTO en virtud de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para el contrato denominado: *"Consolidación de los Baños Hernando de Zafra"*.

En Granada, a fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Fdo: Antonio G. Peral López



ANTONIO GUILLERMO PERAL LOPEZ		25/03/2026 12:05:43	PÁGINA: 18 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5Z6AY6oyFnJT3hlqUr482I2f3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	