



FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ  
Responsable del contrato  
18/12/2023



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS

N.º Expediente Segex: 1243842J  
Procedimiento: Contrato de servicios abierto. Varios criterios de selección. Tramitación URGENTE.  
Asunto: Memoria justificativa del contrato

### 1.- OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es el servicio de redacción de proyecto básico y de ejecución y la dirección de obra de las obras de rehabilitación del ala oeste de la antigua residencia provincial de niños de Huesca .

Este contrato consta de un único lote y el contenido de las prestaciones es el siguiente:

PRESTACIONES	CPV
• Redacción del proyecto básico	71221000-3: Servicios de arquitectura para edificios.
• Redacción de proyecto de ejecución, proyectos de actividad y check-list definitivo BREEAM	71242000-6: Elaboración de proyecto y diseño y presupuesto.
• Dirección de las obras	71247000-1: Supervisión del trabajo de construcción.

### 2.- ANTECEDENTES:

El edificio conocido como Residencia Provincial de Niños albergó el orfanato durante la mayor parte del s. XX. Tras una época de abandono del edificio, fueron instalándose en él diferentes instituciones con necesidades de espacio en la ciudad. Siempre en precario, se alojaron en el edificio dependencias de la Escuela de Turismo de Huesca, los Juzgados y la Universidad. El 14 de mayo de 2003 se firmó el Convenio entre la Diputación Provincial de Huesca (DPH) y la Universidad de Zaragoza (UNIZAR) sobre cesión de uso de la finca provincial conocida como "Antiguas Residencias".

Mediante este Convenio la DPH cedía el uso de forma gratuita del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad de Huesca, al tomo 2.118, libro 584, folio 194, finca 42.848, inscripción 1ª (CRU:22009000604098), a favor de UNIZAR para que en el inmueble se impartieran estudios universitarios. Dicha cesión se efectuó por un plazo de 30 años, prorrogables por periodos de diez años. Se indicaba así mismo que al finalizar dicho plazo revertirían en perfecto estado los bienes cedidos en uso y cuantas mejoras se hayan llevado a cabo por el cesionario.

La Universidad inició una reforma integral para adecuarlo a las necesidades de la Facultad de Ciencias de la Salud y el Deporte y de la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales. En el año 2006 concluyó la reforma integral de las dos terceras partes del edificio, quedando pendiente hasta el día de hoy, la finalización de la rehabilitación y reforma del cuerpo occidental del edificio, que actualmente no tiene condiciones de habitabilidad.

La Universidad ha solicitado que se pueda rehabilitar este ala oeste para poder disponer de nuevos aularios, despachos y laboratorios que necesita. Ya en diciembre de 2020 se presentó una Manifestación de Interés conjunta de la Diputación y la Universidad para actuar en este edificio.

El 11 de marzo de 2022 se publica la Orden del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La Orden TMA/178/2022 da la oportunidad de concurrir a una convocatoria de ayudas para la rehabilitación energética de la parte referida del edificio con unas limitaciones estrictas en que se financian solo las inversiones de mejora de la eficiencia energética y que las ayudas máximas por proyecto son de 3 millones de euros.



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español  
Diputado  
18/12/2023



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Huesca  
Ricardo Francisco Oliván Bellósta  
19/12/2023





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ  
Responsable del contrato  
18/12/2023

Tras un trabajo previo con la Universidad (Unidad Técnica de Construcción) se dispone de un documento básico de arquitectura para la presentación de la solicitud que cumple con los parámetros de la convocatoria y que estima el coste de la rehabilitación en 7,5 millones de euros, donde se incluyen todos los gastos, tasas, impuestos y honorarios facultativos.

Finalmente, la subvención fue concedida de manera definitiva mediante resolución del 22 de junio de 2023.

### 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO:

#### A) NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES:

Vista la concesión de la subvención solicitada al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana TMA/178/2022 para ejecución de las obras de rehabilitación del edificio de titularidad provincial conocido como Residencia de Niños para uso universitario, es necesario contratar el servicio de redacción del proyecto y la dirección de obra para cumplir con las obligaciones inherentes a la misma.

La valoración aproximada de las obras es la siguiente:

PEM	4.620.913 €
13% GG	600.719 €
6% BI	277.255 €
<b>PEC (Valor estimado obras)</b>	<b>5.498.887 €</b>
21% IVA	1.154.766 €
<b>Total PBL</b>	<b>6.653.653 €</b>

El cálculo del importe del contrato de servicios se calcula en referencia al presupuesto de ejecución de las obras. Para la redacción del proyecto básico y de ejecución, se determina un precio y para la dirección de la obra se fija un porcentaje.

#### IDONEIDAD DEL OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES:

La contratación del servicio es un requisito previo para poder licitar las obras. Se considera que el contrato propuesto es idóneo y se adecúa al fin perseguido.

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN:

Redacción de toda la documentación necesaria para el desarrollo de los trabajos de acuerdo con la normativa de aplicación técnica, urbanística y medioambiental:

- Redacción de Proyecto Básico para la solicitud de licencia de obras u otro tramite que sea necesario para la correcta ejecución de los trabajos.
- Redacción de Proyecto de Ejecución de las obras de referencia.
- Redacción de Estudio de Seguridad y Salud.
- Redacción de Plan de Control de Calidad.
- Redacción del Plan de gestión de Residuos.
- Redacción de Estudios de Instalaciones Especiales.
- Redacción del Estudio Acústico, en su caso.
- Redacción de proyectos de actividad, en su caso.
- Redacción de check-list definitivo BREEAM y coordinación con el Asesor BREEAM designado por la Universidad de Zaragoza.
- Redacción de cualquier documento urbanístico o técnico complementario para la realización de trámites y obtención de permisos, licencias y autorizaciones precisas (Estudio de Detalle, etc.), en caso de que estos fuesen necesarios.

Dirección facultativa de las obras comprendidas en el proyecto, elaboración de la documentación final de obra y del certificado de evaluación energética del inmueble una vez finalizadas las obras.

Se adjunta Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

#### B) JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES:

La presente licitación se realiza en un ÚNICO LOTE basándose en el artículo 99.3 LCSP, que establece que el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español  
Diputado  
18/12/2023



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Huesca  
Ricardo Francisco Oliván Bellósta  
19/12/2023





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ  
Responsable del contrato  
18/12/2023

existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente. Se hace indispensable la contratación conjunta de la redacción del proyecto y la dirección de obra porque la contratación separada conllevaría una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra. La persona idónea para dirigir una obra es el redactor del proyecto ya que es la que mejor conoce el proyecto y ha reflexionado sobre los condicionantes de su ejecución, los oficios intervinientes y las unidades de obra a ejecutar, y en el caso particular de este proyecto, por su superficie, presupuesto y complejidad funcional y de sus instalaciones, se hace especialmente relevante la necesidad de que redactor y director sean la misma persona. Además, la prestación de la dirección de obra por una persona distinta a la redactora del proyecto dificultaría la determinación de responsabilidades.

**C) INSUFICIENCIA DE MEDIOS:**

Resulta necesaria la contratación con una empresa exterior porque los medios propios de esta administración no son suficientes.

**D) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

El procedimiento de adjudicación será ABIERTO y la tramitación URGENTE, según lo establecido en el art. 50 del RDL 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La urgencia se justifica porque se ha estimado un plazo para la ejecución de las obras de 18 meses, siendo necesario haber terminado las obras en marzo de 2026 que es el plazo máximo permitido por el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP). Por tanto debemos reducir los plazos de tramitación al máximo para no tener que reducir los plazos de ejecución de la obra, de forma que no peligre el cumplimiento de plazos comprometidos con el Ministerio.

**E) CONCEPTOS QUE INTEGRAN EL VALOR ESTIMADO:**

PEM estimado de las obras (sin IVA)		4.620.913 €		
	% PEM	Importes estimados según PEM		
		Sin IVA (€)	21% IVA (€)	Total (€)
Proyecto Básico		49.490	10.393	59.883
Proyecto Ejecución		165.477	34.750	200.227
Dirección de obra	1,785	82.483	17.321	99.805
		297.450	62.464	359.914

El método de cálculo relativo al artículo 101.5 LCSP aplicado para calcular el valor estimado es el siguiente:

a) **Costes Directos:**

- El personal técnico de plantilla que se requiere asignar a los servicios que se licitan.
- Los costes laborales de mercado estimados a partir del correspondiente convenio colectivo.
- Los costes derivados de los consumibles, material de oficina, y otros gastos similares.

b) **Costes Indirectos. Se estima en un 4% de los costes directos:**

- Los costes derivados del seguro de responsabilidad civil.
- Los costes derivados de la amortización de equipos informáticos y los costes de licencias.
- Los costes derivados de los desplazamientos
- Otros gastos (mensajería, telefonía, dietas, etc.)

c) **Beneficio Industrial, se estima un 6% de los costes directos:**

Todos los precios son de mercado.

Desglose según las distintas prestaciones:



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español  
Diputado  
18/12/2023



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Huesca  
Ricardo Francisco Oliván Bellósta  
19/12/2023





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ  
Responsable del contrato  
18/12/2023

	COSTES		Beneficio	HONORARIOS
	Directos	Indirectos	Industrial	IVA incluido
Proyecto Básico	54.438,98	2.177,56	3.266,34	59.883
Proyecto Ejecución	182.024,29	7.280,97	10.921,46	200.227
Dirección de obra	90.731,63	3.629,27	5.443,90	99.805
				359.914

**Valor estimado total del contrato: 297.450€.**

**PLAZO DE EJECUCIÓN:**

Se establecen los siguientes plazos de ejecución:

Redacción de documentos técnicos:

- 6 semanas desde la formalización del contrato para la redacción del Proyecto Básico
- 20 semanas desde la formalización del contrato para la redacción del Proyecto de Ejecución y el resto de documentación.
- 1 semana desde la aprobación del Proyecto de Ejecución, para la entrega del Proyecto de actividad y Check-list definitivo BREEAM

Dirección facultativa de las obras: mientras dure la ejecución de las obras, que se estima en 18 meses, además de la liquidación y plazo de garantía.

**MODIFICACIONES DEL CONTRATO:**

No está prevista la modificación del contrato.

**F) CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:**

No es exigible de acuerdo con el art. 77.1 b) de la LCSP.

**G) CRITERIOS DE SOLVENCIA:**

**SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:**

El contratista deberá tener un **seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por un importe anual acumulado igual o superior a (IVA no incluido) a 300.000€.

El seguro deberá estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas y deberá aportarse el compromiso de renovación o prórroga del mismo para garantizar el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

- Riesgos cubiertos: Daños y perjuicios ocasionados tanto a la Administración contratante como a terceros y siempre derivados de la ejecución del contrato por el periodo de tiempo pactado para dicha ejecución.
- Medios de acreditación: Póliza del seguro exigido. Esta póliza cubrirá los daños y perjuicios ocasionados tanto a la Administración contratante como a terceros y siempre derivados de la ejecución del contrato por el periodo de tiempo pactado como de ejecución del contrato, por lo que deberá permanecer vigente durante la duración del contrato, incluidas las posibles prórrogas. La Administración contratante podrá en cualquier momento durante la vigencia del contrato requerir a la contratista para que acredite la vigencia de la citada póliza.

**SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:**

El contratista debe haber realizado servicios similares a los que se contratan: redacción de proyectos y/o dirección de obras de rehabilitación en materia de mejora energética de edificios u obra nueva de edificio de baja emisividad y/o alta eficiencia energética. En concreto:

- Haber **redactado** 2 proyectos de edificación en los últimos 10 años<sup>1</sup> con un presupuesto de ejecución material mínimo de 2.000.000,00 €. cada uno, siempre que uno de ellos sea de rehabilitación de un edificio público o de rehabilitación energética con reducción de dos letras en cualquier uso. En el caso de rehabilitación de un edificio público, podrá sustituirse el requisito de PEM mínimo de 2.000.000€, cuando se hayan realizado entre tres y seis proyectos cuya suma de PEM supere los 5.000.000€;
- Y haber **dirigido la obra** de 2 proyectos de edificación en los últimos 10 años con un presupuesto de ejecución material mínimo de 2.000.000,00 €. cada uno, siempre que uno de ellos sea de rehabilitación de un edificio público o de rehabilitación energética con reducción de dos letras en cualquier uso. En el caso de rehabilitación de un edificio público, podrá sustituirse el requisito de PEM mínimo de 2.000.000€, cuando se hayan realizado entre tres

1 Para garantizar un nivel adecuado de competencia, se amplía el rango temporal, teniendo en cuenta las circunstancias especiales de los años de la pandemia, tal como establece el art. 90.1a) de la LCSP.



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español  
Diputado  
18/12/2023



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Huesca  
Ricardo Francisco Oliván Bellosta  
19/12/2023





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ  
Responsable del contrato  
18/12/2023

y seis proyectos cuya suma de PEM supere los 5.000.000€.

Se acreditará de la siguiente forma:

- Certificado expedido por el órgano competente: cuando el destinatario sea entidad del sector público.
- Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante certificado expedido por éste o, a falta de éste, por una declaración del empresario acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación.

Los certificados deberán ir acompañados de una relación de los trabajos que certifiquen e indicarán el importe, la fecha y el lugar de ejecución.

**H) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

La empresa adjudicataria deberá garantizar que, **al menos el 25% de las nuevas contrataciones**, bajas y sustituciones, durante la ejecución del contrato, se destinarán al personal siguiente (siempre que tengan el perfil laboral adecuado): menores de 30 años, personas con discapacidad, en exclusión social, parados de larga duración de mas de 45 años o víctimas de violencia de género.

La empresa adjudicataria deberá garantizar que se llevará a cabo un **proceso de participación** durante la redacción del proyecto, para recabar información de los usuarios en una reunión inicial y para contrastar la adecuación del proyecto, cuando éste esté suficientemente definido.

Debido a que las obras se llevarán a cabo en un edificio colindante a un edificio de uso universitario, la empresa adjudicataria deberá incluir en el proyecto el empleo de maquinaria, equipos, pavimentos e infraestructuras de baja emisión acústica y vibratoria. Para ello, deberá incluir en el proyecto un **programa de medidas para la eliminación de los riesgos derivados de la exposición al ruido o la reducción al nivel más bajo posible**, que incluirá:

- Definición de objetivos.
- Estudio previo de diagnóstico.
- Decisión sobre las acciones a emprender: reducción a través de medidas técnicas o a través de medidas organizativas. Deben contemplarse siempre las medidas complementarias.
- Establecimiento de la planificación de las actuaciones programadas.

**I) FINALIDAD DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES CEDIDOS:**

La ejecución del presente contrato no requiere cesión de datos por parte de Diputación al contratista.

Huesca, a la fecha de la firma electrónica

RESPONSABLE DEL CONTRATO

DIPUTADO DE OBRAS PÚBLICAS Y COOPERACIÓN

Laura Puyal Sánchez

Pablo Álvaro Bescós Español

CONFORME, EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Vicepresidente



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español  
Diputado  
18/12/2023



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial  
de Huesca  
Ricardo Francisco Oliván Bellósta  
19/12/2023

