



FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Expediente SEGEX 1354965X. Obras contenidas en el PROYECTO DE EJECUCIÓN: REHABILITACIÓN DEL ALA OCCIDENTAL DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA RESIDENCIA PROVINCIAL DE NIÑOS DE HUESCA (relacionado con SEGEX: 1243842J -CM Redacción Proyecto).
Procedimiento: Contrato de Obra. Contrato abierto. Tramitación URGENTE
Asunto:

MEMORIA JUSTIFICATIVA REHABILITACIÓN ALA OESTE -RESIDENCIA DE NIÑOS (HUESCA)

1.- OBJETO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO:

El objeto de la presente memoria es definir las condiciones técnicas que regirán la licitación para la contratación de las obras contenidas en el "PROYECTO DE EJECUCIÓN: REHABILITACIÓN DEL ALA OCCIDENTAL DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA RESIDENCIA PROVINCIAL DE NIÑOS DE HUESCA", redactado por Benigno M. Pestana Gómez, Borja L. Fermoselle Allué y Genís Bargués Melet, Arquitectos.

El proyecto centra su intervención en el cuidado del patrimonio arquitectónico, conservando y poniendo en valor la mayor parte de elementos del edificio y actualizando los obsoletos o deteriorados, para permitir el uso docente (Universitario). La propuesta se centra en el interior del edificio, redistribuyendo los espacios y actualizando los elementos de la envolvente que presentan patologías (cubierta y carpinterías de madera exteriores). Las instalaciones se renuevan totalmente, maximizando la autoproducción de energía mediante estrategias sostenibles.

Se busca generar un edificio activo y positivo energéticamente, en línea con los requisitos de los fondos PIREP, con soluciones innovadoras y respetuosas con el medio ambiente, variedad de tecnologías implementadas y atención al detalle en la gestión y control de los recursos energéticos.

El código CPV es:

- **45210000-2: Trabajos de construcción de inmuebles.**
- **45214400 - Trabajos de construcción de edificios universitarios.**

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,



01 MEMORIA JUSTIFICATIVA - OBRAS ALA OESTE RESIDENCIA NIÑOS 1



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellósta
08/08/2024



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA

Código Seguro de Verificación: HHAA AQK2 VWQK JKYM AR3M

01 Memoria justificativa RESIDENCIA - SEFYCU 5199117

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://dphuesca.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 9



FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024

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.

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, se contrata el servicio de redacción del proyecto y la dirección de obra para cumplir con las obligaciones inherentes a la misma, siendo necesario contratar las obras para llevar a cabo el proyecto redactado.

La valoración de las obras contenidas en dicho proyecto asciende a un importe de



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial
de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellosta
08/08/2024





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024

6.969.223,63€ y 1.463.536,96€ de IVA, lo que hace un total de de **8.432.760,59€**.

IDONEIDAD DEL OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES:

Se considera necesaria la contratación de la obra para la adecuada conservación y puesta en funcionamiento del edificio. Igualmente se considera adecuada la documentación contenida en el proyecto, siendo idónea para el fin perseguido.

Resulta necesaria la contratación con una empresa exterior para llevar a cabo los trabajos contenidos en la documentación del proyecto.

El contrato de obras se refiere a una obra completa, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente y comprende todos los elementos precisos para la utilización de la obra, en cumplimiento del art 13.3 de LCSP.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras a ejecutar son las previstas en el Proyecto Técnico. En concreto, se realizarán las siguientes actividades:

- Actuaciones previas:demoliciones, movimiento de tierras y refuerzo de la cimentación (solera tipo caviti)
- Particiones interiores y carpintería interior, adaptada a la nueva distribución.
- Sustitución de la cubierta, manteniendo las cerchas estructurales.
- Sustitución del forjado de planta segunda.
- La fachada mantiene el aspecto exterior, se trasdosa por el interior y se sustituye la carpintería exterior.
- Acabados: pavimento de linóleo y piedra natural; paredes con paneles acústicos en aulas, pasillos y cafetería, gres en zonas húmedas; falsos techos acústicos y registrables.
- Renovación de todas las instalaciones.
- Acondicionamiento ambiental mediante proceso de certificación BREEAM.ES.
- Gestión de residuos
- Control de calidad y ensayos.
- Seguridad y salud

B) JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES:

El art. 99 de la LSCP exige la justificación en el expediente de la improcedencia de la división en lotes del objeto del contrato. En este caso, no se considera adecuada la división en lotes porque la realización independiente de los distintos trabajos que integran el proyecto dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Al tratarse de un entorno único, se debe coordinar adecuadamente la realización de cada uno de los trabajos de forma ordenada y continua, siendo imposible delimitar lotes independientes, por lo que debe ejecutarse de forma unitaria.

C) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

El procedimiento de adjudicación será ABIERTO, con 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. El PIREP establece que las obras



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial
de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellosta
08/08/2024



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024

deberán estar finalizadas en marzo de 2026 y la duración estimada de las obras es de 15 meses, por lo que se deben ajustar al máximo los plazos de gestión para poder cumplir las obligaciones contraídas.

D) CONCEPTOS QUE INTEGRAN EL VALOR ESTIMADO:

	Sin IVA	IVA (21%)	Con IVA
Presupuesto de Ejecución Material:	5.856.490,44		
+ Gastos Generales (13%)	761.343,76		
+ Beneficio Industrial (6%)	351.389,43		
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	6.969.223,63	1.463.536,96	8.432.760,59

La justificación de los precios del contrato viene recogida en el proyecto de obra.

Modificaciones previstas	100.000,00		
--------------------------	------------	--	--

Valor estimado total del contrato: 7.069.223,63€



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellósta
08/08/2024





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEUPlan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia

DESGLOSE DEL PRESUPUESTO:

**Proyecto** Rehabilitación del Ala Occidental del Edificio de la Antigua Residencia Provincial de Niños de Huesca
Situación Campus de Huesca. Universidad de Zaragoza
Promotor Diputación Provincial de Huesca

Benigno M. Pestana Gómez, Borja L. Fermoselle Allué y Genís Bargués Melet

V. Presupuesto

Fecha 05/08/2024

1. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Capítulo	Importe (€)
1 Actuaciones previas	99.209,56
2 Demoliciones	412.758,49
3 Acondicionamiento del terreno	167.358,60
4 Cimentaciones	34.465,31
5 Estructuras	941.152,89
6 Fachadas y particiones	205.477,79
7 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	496.344,51
8 Remates y ayudas	60.731,70
9 Instalaciones	1.527.702,49
10 Aislamientos e impermeabilizaciones	189.191,55
11 Cubiertas	259.014,76
12 Revestimientos y trasdosados	955.424,26
13 Señalización y equipamiento	91.167,26
14 Urbanización interior de la parcela	252.545,05
15 Gestión de residuos	64.954,09
16 Control de calidad y ensayos	34.973,12
Presupuesto de ejecución material (PEM)	5.856.490,44
13% de gastos generales	761.343,76
6% de beneficio industrial	351.389,43
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	6.969.223,63
21% IVA	1.463.536,96
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (PEC = PEM + GG + BI + IVA)	8.432.760,59

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata con IVA a la expresada cantidad de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

Huesca, a 5 de agosto de 2024
Arquitectos
Pestana, Fermoselle y Bargués



01 MEMORIA JUSTIFICATIVA - OBRAS ALA OESTE RESIDENCIA NIÑOS

5



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA

Código Seguro de Verificación: HHAA AQK2 VWQK JKYM AR3M

01 Memoria justificativa RESIDENCIA - SEFYCU 5199117

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://dphuesca.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 9



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024

FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellósta
08/08/2024



FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



PLAZO DE EJECUCIÓN:

Se establece un plazo de ejecución de **15 meses** a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo.

MODIFICACIONES DEL CONTRATO:

De conformidad con lo establecido en el Art. 203 de la LCSP, se podrá modificar el presente contrato, por tratarse de la rehabilitación energética de un edificio antiguo, en el supuesto de que durante la ejecución surjan imprevistos que impidan alcanzar los niveles de ahorro energético previstos en el proyecto.

El alcance de las modificaciones previstas podrá afectar a los siguientes elementos del proyecto:

- Ampliación de la instalación fotovoltaica para obtener una mayor reducción del consumo de energía primaria del edificio.

Para determinar el precio de la modificación se atenderá a los precios unitarios existentes en el proyecto. El procedimiento para fijar nuevos plazos estará en función de los elementos afectados. Se utilizará el programa de la obra recogido en el proyecto.

Se estima el coste de estas modificaciones en 100.000€, que incluyendo el IVA, ascienden a la cantidad de 121.000€.

E) CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

Se exige la clasificación:

- Grupo C: Edificaciones. Subgrupo 2 (Estructuras de fábrica u hormigón). Categoría 4 (más de 840.000 y hasta 2.400.000).
- Grupo J: Instalaciones mecánicas. Subgrupo 2 (Ventilación, calefacción y climatización). Categoría 3 (más de 360.000€ y hasta 840.000€).
- Grupo I: Instalaciones eléctricas. Subgrupo 6 (Distribución en baja tensión). Categoría 2 (más de 150.000 y hasta 360.000).

F) CRITERIOS DE SOLVENCIA para empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Para participar en la licitación la empresa no española de Estados miembros de la Unión Europea deberá presentar una declaración responsable en la que se indique el volumen anual de negocio de los tres últimos ejercicios.

El licitador propuesto como adjudicatario tendrá que acreditar el volumen de negocio declarado con la presentación de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil o de cualquier modelo oficial declarado ante la Agencia Tributaria en el que quede reflejado el volumen anual de negocio.

El contratista deberá tener un volumen mínimo anual igual o superior a 7.069.223,63€, en los tres últimos ejercicios disponibles, en base a sus cuentas aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el que corresponda. La cantidad no excede una vez y media el



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial
de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellósta
08/08/2024





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024

valor estimado del contrato.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Se justificará la realización de al menos tres obras de rehabilitación de edificios, de características similares en tipología y volumen a la que se licita, realizadas en los cinco últimos años. Para ello, se deberá aportar una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras.

G) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La empresa adjudicataria deberá garantizar el cumplimiento de la siguiente condición especial de CARÁCTER MEDIOAMBIANTAL:

- Como medida para garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, el adjudicatario incorporará en su Plan de Seguridad y Salud un capítulo específico para **control y reducción de emisión acústica y vibratoria en la obra**. El plan contemplará la realización de mediciones acústicas en obra y la comprobación expresa del cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Deberá aportarse, junto con la documentación del Plan de Seguridad y Salud.

H) CONDICIONES POR TRATARSE DE ACTUACIÓN INCLUIDA EN PIREP:

- **PLAZO:** Requisito de finalización de la obra antes del 31 de marzo de 2026.
- **REQUISITO DE AHORRO ENERGÉTICO (ETIQUETADO VERDE).** Requisito de ahorro energético que implique, como mínimo, una reducción mayor o igual al 30% en el indicador global de consumo de energía primaria no renovable de los edificios existentes conforme al proyecto integral. Para justificar el cumplimiento de este requisito, se deberá aportar:
 - Certificado de eficiencia energética del edificio alcanzado tras la reforma, denominado certificado energético de proyecto según el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente.
 - Certificado de eficiencia energética de obra terminada, conforme al artículo 9 del RD 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- **REQUISITO DE GESTIÓN DE RESIDUOS (DNSH).** Reflejar en el Plan de Gestión de Residuos los siguientes requisitos:
 - Requisito de preparar para el reciclaje y reutilización en otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos.
 - Limitar la generación de residuos de construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la preparación para



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial
de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellosta
08/08/2024





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024

la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la retirada selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.

- Las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas equivalentes para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

Durante la ejecución de la obra, a fin de acreditar el cumplimiento de estos tres requisitos la dirección facultativa requerirá a la empresa adjudicataria los certificados de gestores de residuos, que además incluirá el código LER de los residuos entregados para que se pueda comprobar la separación realizada en la obra.

Por otra parte, se deberá firmar la declaración de que la obra no supone ningún impacto negativo significativo al medioambiente.

I) OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las prestaciones y gastos complementarios siguientes, correrán a cargo de la empresa adjudicataria y se considerarán incluidos, a todos los efectos, en el importe de adjudicación:

- Carteles de obra, según las instrucciones del Ministerio (<https://cdn.transportes.gob.es/portal-web-drupal/prtr/pirep-arquitectura/Cartelas-Local.zip>). Características del Cartel:
 - Dimensiones 2,80 m x 4,20 m.
 - Contenido mínimo:
 - Identificación del subproyecto.
 - Importe de adjudicación (con IVA)
 - Importe financiado por la UE
 - Emblema de la UE y el texto “Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU”.
 - Logo Plan de Recuperación.
 - Logo MIVAU.
 - En el caso de obras ya finalizadas se colocará una placa.
- Ejecución, dirección y tramitación de proyectos específicos de cada instalación, derivados de la puesta en funcionamiento, incluyendo redacción de proyectos, dirección de obra, tasas, permisos...
- Documentación final de obra, en formato digital, editable y no editable.
- Acometidas de suministro eléctrico, agua, gas y telefonía y datos.
- Suministros eléctricos, gas, agua y telefonía y datos, para realizar las pruebas y legalizaciones de las instalaciones.
- Mantenimiento necesario para la legalización de las instalaciones de ascensores y centro de transformación, si los hubiere.



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial
de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellósta
08/08/2024





FIRMADO POR

LAURA PUYAL SANCHEZ
07/08/2024

Huesca, en la fecha en que se produce la firma electrónica

Unidad de seguimiento Contrato
Jefa de Sección de Arquitectura
Laura Puyal Sánchez

Diputado-delegado de Obras Públicas y
Cooperación
Pablo Álvaro Bescós Español

Conforme,
El Vicepresidente



FIRMADO POR

Pablo Álvaro Bescós Español
Diputado
07/08/2024



FIRMADO POR

El Vicepresidente primero de la Diputación Provincial
de Huesca
Ricardo Francisco Oliván Bellósta
08/08/2024



01 MEMORIA JUSTIFICATIVA - OBRAS ALA OESTE RESIDENCIA NIÑOS

9

