

**CARTA DE INVITACIÓN A LA CONTRATACIÓN DE DIRECCIÓN DE OBRA,  
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE Sys DE LA REHABILITACIÓN DE  
LA RESIDENCIA DE PIRÁMIDE**


Estimado Sr/Sra:

La Fundación Alcoraz, tiene previsto realizar la contratación de la dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de la rehabilitación de la residencia de Pirámide conforme al PROYECTO DE REFORMA PARCIAL Y COLOCACIÓN DE ASCENSORES EN RESIDENCIA DE ESTUDIANTES IES PIRÁMIDE, SITA EN CARRETERA DE CUARTE S/N – 22004 (HUESCA) redactados por los arquitectos D. Borja Fermoselle Allué colegiado número 6119 del COAAragón y D. Genís Bargaqués Melet colegiado número 68721-9 del COACataluña, con un precio de ejecución material (PEM) de 994.369,91 €.


Según el programa de cumplimiento normativo de la Fundación Alcoraz, el importe que supone la contratación de este servicio obliga a que se realice un proceso de contratación entre al menos 3 proveedores.

Por ello, pasamos a detallarles las condiciones económicas, técnicas y jurídicas necesarias para la redacción de la correspondiente oferta:

### **Antecedentes**



El 31 de Mayo de 2021 se firmó un protocolo de actuaciones entre Gobierno de Aragón, Diputación Provincial de Huesca y Fundación Alcoraz para la creación y gestión de la Escuela Base Aragonesa de Fútbol.



La Escuela Base Aragonesa de Fútbol se localiza en las instalaciones de Pirámide y tiene como principal misión albergar a jóvenes promesas del fútbol aragonés, nacional e internacional en su etapa formativa, dotándoles de las mejores herramientas posibles para su crecimiento personal, académico y deportivo. Todo ello, estará integrado por un sistema educativo que facilite a los integrantes de la Base Aragonesa de Fútbol una búsqueda de una educación que combine el aspecto educativo con el deportivo.

La Fundación Alcoraz tiene otorgada mediante la Orden de fecha 8 de junio de 2021 del Consejero de Educación Cultura y Deporte la concesión demanial sobre un bien adscrito a dicho departamento, para el desarrollo de la Escuela Base Aragonesa de Fútbol. La parcela destinada a la concesión administrativa ocupa aproximadamente 7 hectáreas de la finca matriz con referencia catastral 22901A010001960001WK. Así como las plantas segunda y tercera de la residencia existente en la parcela 001600200YM16EE0001GM.

La Fundación Alcoraz se ha comprometido, entre otras, a realizar las actuaciones necesarias para la puesta en marcha de la Escuela Base Aragonesa de Fútbol Base, una de ellas la que es base de esta invitación: la rehabilitación de la residencia.

### **La residencia**

Es una pieza fundamental del complejo deportivo que formará parte de la Escuela de Fútbol Base de Aragón y que proporcionará alojamiento a los usuarios. Tendrá como objetivo el seguimiento y refuerzo académico de los residentes, así como el acompañamiento en el proceso de crecimiento personal, social y de responsabilidad y valores de los mismos.

La residencia se encuentra en un edificio con dos alas de 3 y 4 pisos cuyos espacios se distribuyen entre habitaciones, baños y zonas comunes.

En la planta baja se sitúan los espacios comunes con 2 salas grandes de descanso, sala de estudios, salón de actos, enfermería, zona de conserjería y administración. También, en cada ala, encontramos 9 habitaciones dobles, una individual y una habitación de responsable de pasillo.

En cada ala del resto de las plantas encontramos 31 habitaciones individuales, una habitación de monitor de ala, una sala de estar, dos espacios con 3 duchas y 3 WC y un aseo con lavabo y WC.

La configuración de las plantas viene determinada por los 2 pasillos que dividen 3 espacios; en el centro se sitúan los baños, lavabos, duchas y salas de estar. A cada lado las habitaciones individuales, todas ellas exteriores

Cada planta dispone de escaleras de acceso en la parte oeste. Siendo posible acceder a la segunda planta de cada bloque desde unas escaleras centrales.

Se adaptará el edificio a las diferentes normativas que permitan su uso como residencia de estudiantes.

Actualmente están en uso y deben reservarse para el centro dos alas del primer bloque y otras 2 del segundo. En la actualidad están libres sin uso 3 alas, segunda planta del bloque uno y segunda y tercera planta del bloque 2.

- Todas las habitaciones y zonas tendrán las mismas calidades una vez terminada la reforma.
- Las habitaciones reservadas para el centro mantendrán la configuración actual.
- Las habitaciones para la residencia de futbolistas serán dobles, triples o cuádruples.
- Los lavabos que se encuentran en cada una de las habitaciones individuales deben desaparecer y ser comunes a cada ala.

### **Zonas comunes**

- Las dos salas comunes en la planta cero deberán actualizarse como lugar de ocio de los residentes.

El salón de actos, utilizado en la actualidad como sala de proyección, deberá actualizarse con el mismo fin, facilitando la polivalencia de la sala.

La residencia, que se encuentra en uso, cuenta con alrededor de 160 plazas de las que 60 están ocupadas en la actualidad.

### **Habitaciones**

La rehabilitación debe transformar las plantas facilitando:

- Habitaciones dobles y cuádruples.
- Baños, lavabos y duchas comunes, suficientes para cada planta.
- Mantener la habitación para el responsable de cada ala.
- Para la residencia de futbolistas, las 93 camas disponibles en las 3 alas deberán transformarse en 80 camas.

### **Descripción de los trabajos/servicios**

El adjudicatario del contrato deberá designar y acreditar una dirección facultativa, como mínimo, con los siguientes profesionales:

- 1 responsable de la dirección de las obras, con titulación académica y profesional habilitante de arquitecto.
- 1 responsable de la dirección de ejecución de la obra, con titulación académica y profesional habilitante de arquitecto técnico.
- 1 responsable de la coordinación de seguridad y salud de la obra, con titulación académica y profesional habilitante para asumir la coordinación de seguridad y salud de la obra.

Dentro de este contrato se incluyen:

- la dirección de obra.
- la dirección de ejecución.
- el informe de aprobación del Plan de Seguridad y Salud.
- la redacción del acta de replanteo.
- la coordinación en materia de Seguridad y Salud.
- la supervisión del control de calidad y estudio de gestión de residuos.
- la redacción de las certificaciones de obra.
- la redacción de la certificación final de la obra.
- la redacción de certificaciones parciales si fuera necesario.
- la redacción del acta de recepción
- la redacción del proyecto final de obra (planos incluidos) y liquidación.

En cuanto a la gestión de la obra, se entenderán incluidos, entre otros, lo siguiente:

- control de plazos:
  - realizará la revisión y validación del programa de trabajos propuesto por el contratista.
  - emitirá informes sobre cumplimiento de la programación prevista;

- elaborará propuestas de actuación en caso de desviaciones respecto de los plazos previstos.
- control de presupuesto: realización del seguimiento y el control de la ejecución del presupuesto de la obra.
- coordinación de los distintos agentes intervinientes en el proceso de construcción.

Con posterioridad a la finalización de la obra el adjudicatario deberá realizar:

- los informes relativos a la ejecución de la obra que procedan durante el periodo de garantía de la obra.
- los informes tendentes a la devolución o incautación de la garantía definitiva.
- los informes que procedan en relación con posibles vicios ocultos durante el plazo de garantía de la obra.

Por su parte, la coordinación de seguridad y salud deberá:

- realizar los procedimientos establecidos en el Real Decreto 1627/1997.
- coordinar las actividades de obra para garantizar la seguridad de la obra en la ejecución de contratista y subcontratistas.
- coordinar las actividades empresariales.
- controlar la correcta señalización, orden y limpieza de la obra.
- adoptar las medidas necesarias para el acceso de personas autorizadas a la obra.
- identificar la zona de obra y los trabajos que puedan ser calificados como especialmente peligrosos según la normativa vigente
- desarrollar y ejercer aquellas tareas y funciones de obligado cumplimiento según la normativa vigente en cada momento en materia de seguridad y salud.

El adjudicatario asume la dirección facultativa, la dirección de ejecución y la coordinación de seguridad y salud de las modificaciones al proyecto y el aumento de unidades de obra ejecutadas que puedan surgir en la ejecución de la obra. Asimismo, la redacción de las modificaciones aprobadas por Fundación Alcoraz del proyecto de ejecución.

La dirección facultativa deberá estar presente en las visitas quincenales que los representantes designados por la Fundación Alcoraz y el Gobierno de Aragón. Así como en las reuniones necesarias con Fundación Alcoraz, Gobierno de Aragón o técnicos de cualquier administración afectada por las obras.

La oferta deberá planificar la rehabilitación del edificio en las fases que considere oportunas teniendo en cuenta la ocupación del edificio durante el curso escolar.

### **Documentación aportada**

En la invitación se adjuntará enlace para la descarga del proyecto visado.

### **Condiciones económicas**

- La oferta deberá ceñirse fielmente a los trabajos descritos.
- En el caso de que se detectara algún error en la descripción de los trabajos, deberán detallarse en documento aparte denominado "modificaciones al pedido".

### **Condiciones de ejecución**

Dentro del periodo de ejecución de la obra, el equipo adjudicatario de la licitación entregará la siguiente documentación:

- Documentación obligatoria del seguimiento de la obra:
  - Libro de órdenes y asistencias.
  - Libro de incidencias en materia de seguridad y salud.
  - Modificaciones al proyecto.
  - Certificado final de obra incluyendo la descripción de las modificaciones y los controles de obra realizados con los resultados.
  - Documentación de las subcontrataciones.
- Documentación del control de ejecución de la obra.
- Documentación de la obra finalizada.
- Documentación necesaria para realizar un fin de obra parcial si fuese necesario.

### **Criterios de valoración**

La Fundación Alcoraz adjudicará el contrato a la oferta que obtenga la mejor puntuación según los siguientes criterios y ponderaciones:

- Mejor precio: 70 puntos. Se concederán 70 puntos a la mejor oferta económica, el resto se puntuará proporcionalmente según la siguiente fórmula:

$$P = 70 \times (MO / OL)$$

P = Puntos obtenidos, OL = Oferta Licitador, MO = Mejor Oferta

- Presencia en obra: 10 puntos. Se concederán 10 puntos a la oferta cuya dirección facultativa esté presente el mayor número de días en la obra. El resto se puntuará proporcionalmente según la siguiente fórmula:

$$P = 10 \times (MD / DL)$$

P = Puntos obtenidos, DL = Días presentes licitador, MD = Máximo de días ofertados

- Planificación de la rehabilitación: 15 puntos. Se concederán hasta 15 puntos por la valoración de la programación de la rehabilitación presentada.
- Cumplimiento Normativo: Se otorgarán 5 puntos si la contratista cuenta con Programa de Compliance y se han podido comprobar los procedimientos y políticas implantados.

Una vez recibidas las ofertas se podrá comenzar una segunda fase de negociado de las mismas con todas las partes.

Se podrán desechar ofertas que motivadamente se consideren desproporcionadas o temerarias.

### **Condiciones Documentales y Técnicas**

- La documentación para la presentación de la presente oferta será en formato electrónico.

### **Solvencia técnica, económica y financiera**

El equipo ofertante deberá acreditar trabajos en obras similares.

### **Plazo y medio de la oferta**

- El plazo para la presentación de ofertas será no inferior a 10 días, siendo el último día para presentar oferta el 16 de Septiembre de 2021 hasta las 23:59 h.
- La oferta deberá ir dirigida a nombre de la Fundación Alcoraz y se enviará al email [contratacion@fundacionalcoraz.es](mailto:contratacion@fundacionalcoraz.es)
- Esta invitación queda publicada desde el día de su firma en la siguiente URL de la Fundación Alcoraz: <https://fundacionalcoraz.es/>


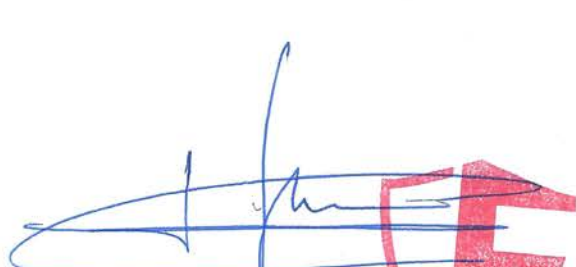
### **Persona de contacto para cualquier aclaración técnica**

D. Javier Cruz León  
Teléfono: 606389271  
Email: [jcruz@fundacionalcoraz.es](mailto:jcruz@fundacionalcoraz.es)

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o duda, rogándole que nos haga llegar su mejor oferta lo antes posible.

Reciba un cordial saludo.

En Huesca a 6 de Septiembre de 2021.



Javier Cruz León  
Director General Fundación Alcoraz



José Antonio Martín Otín  
Presidente Fundación Alcoraz  
G-22325690