

ASUNTO: OBRAS DE DERRIBO DEL EDIFICIO DE LOS ANTIGUOS JUZGADOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL TEATRO BRETÓN DE LOS HERREROS.

EXPEDIENTE: SOL21-2024/0152

INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD DEL CONTRATO

ÍNDICE:

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	1
2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.....	2
3. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO QUE LAS DEFINEN.....	3
4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR.....	3
5. LOTES DEL CONTRATO.....	5
6. MODIFICACIONES, MEJORAS O VARIANTES DEL CONTRATO.....	5
7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....	5
8. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	6
9. FINANCIACIÓN.....	7
10. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJOS.....	7
11. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.....	7
12. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DEL CONTRATO.....	7
13. PLAZOS DE LA LICITACIÓN.....	8
14. SOLVENCIA TÉCNICA PARA LA ADJUDICACIÓN.....	8
15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	8
16. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	8
17. FORMA DE PAGO.....	11
18. REVISIÓN DE PRECIOS.....	11
19. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	11
20. SUBCONTRATACIÓN.....	11

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato consiste en la contratación de las obras para realizar el derribo del edificio por el que se amplió la Sede de los Juzgados de Logroño en el año 1991, ubicada en la **C/Bretón de los Herreros nº7-9 de Logroño**, y que fue desalojada en 2016 para su traslado al nuevo Palacio de Justicia de La Rioja, pasando a ser de **propiedad municipal** el 4 de junio de 2019 mediante cesión gratuita tal y como consta en la Ficha completa de bien patrimonial municipal 01/3772 (adjunta a este informe) de la D.G. de Promoción económica y Fondos Europeos, para poder ubicar en dicha parcela el edificio de **ampliación del Teatro Bretón de los Herreros** que proyectan los estudios de arquitectura Pereira-Royo Arquitectos, S.L. y Estudio Seguí Arquitectura y Planeamiento, S.L.

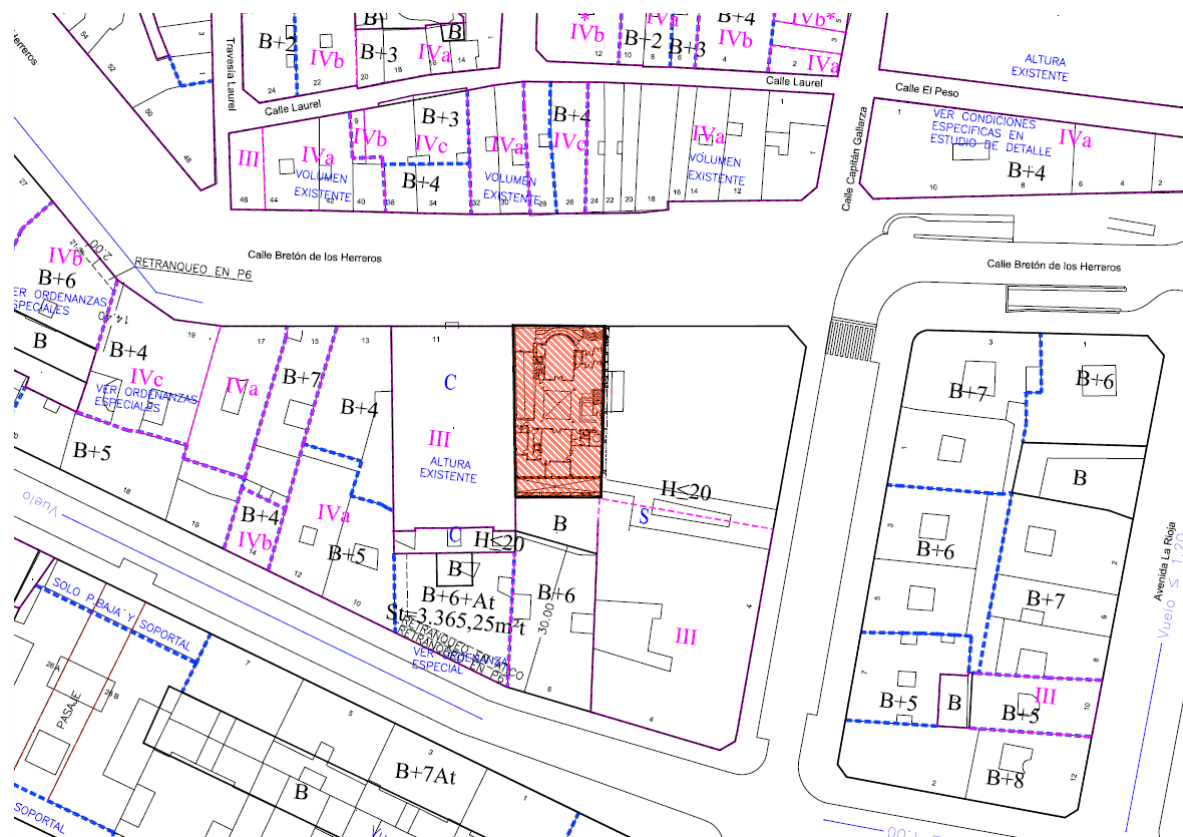
La documentación que define el alcance de la intervención queda definida en el presente Proyecto de Derribo, que incluye; memoria, presupuesto, pliego de condiciones, planos, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, entre otros documentos adjuntos, redactados por la asistencia técnica formada por el equipo de técnicos **D.G.N. Ascorbe-Iñigo-Yoldi Arquitectos, S.L.**, mediante contrato con expediente CON21-2023/0149 aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 6 de marzo de 2024, bajo dirección de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño.

Dicho contrato de asistencia técnica CON21-2023/0149, por el cual se contrata la redacción del proyecto, la dirección facultativa de obra y la coordinación de seguridad y salud de la obra, propone los siguientes nombramientos:

- | | |
|--|---|
| • Director de la obra. Arquitecto: | D. Ignacio Yoldi Diosdado
Colegiado nº752 COAR |
| • Director de ejecución de la obra. Arquitecto Técnico: | Dña. Yolanda Pérez Díez
Colegiado nº 816 COATR |
| • Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto. | D. Diego Martínez Sáenz
Colegiado nº 539 COATR |
| • Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución. | D. Diego Martínez Sáenz
Colegiado nº 539 COATR |

2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

Las obras de derribo se circunscriben al edificio ubicado en la Calle Bretón de los Herreros nº7-9 de Logroño, de propiedad municipal desde el 4 de junio de 2019 mediante cesión gratuita, tal y como consta en la Ficha completa de bien patrimonial municipal 01/3772 (adjunta a este informe) de la D.G. de Promoción económica y Fondos Europeos, cuyos límites quedan definidos en la documentación gráfica que se incluye en este Informe.



Ubicación del inmueble a derribar sobre el PGM de Logroño.

El edificio de referencia fue parte de la Sede de los Juzgados de Logroño, junto con el edificio ubicado en María Zambrano nº2-Bretón de los Herreros nº5, hasta su traslado en 2016 al actual Palacio de Justicia de La Rioja en la C/Marqués de Murrieta nº45, por lo que el edificio se encuentra actualmente desocupado.

La parcela tiene unas dimensiones sensiblemente rectangulares, se adjuntan planos con su descripción geométrica, que dispone un fondo de 33,75 m. de longitud media respecto a la calle y una anchura media de 17,54 m., computando una superficie aproximada de 588 m².

Los límites exteriores del inmueble, cuya **referencia catastral es 5417812WN4051N0001PZ**, son; al Norte con la calle Bretón de los Herreros, al Este con el Edificio dotacional de María Zambrano nº2-Bretón de los Herreros nº5, antiguo Palacio de Justicia, al Sur con el inmueble de Avenida de Portugal nº6 y al Oeste con el actual edificio del Teatro Municipal “Bretón de los Herreros”.

3. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO QUE LAS DEFINEN

Tal y como se indica en el objeto del contrato, la contratación de las obras de derribo del edificio de los antiguos Juzgados de Bretón nº7-9, obedecen a la necesidad de construir en esa misma parcela un nuevo edificio dotacional, que sirva para ampliar los servicios del Teatro Bretón de los Herreros mediante una nueva sala teatral y otras dependencias.

El presupuesto de las obras es como sigue:

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	567.916,29
13,00% Gastos generales.....	73.829,12
6,00% Beneficio industrial.....	34.074,98
PRESUPUESTO BASE LICITACION SIN IVA	675.820,39
21,00 % I.V.A.....	141.922,28
TOTAL PRESUPUESTO	817.742,67

Tal y como se puede apreciar, por un lado, las obras a ejecutar tienen un presupuesto base de licitación superior a 500.000€ (IVA excluido); por otro, las tareas previstas tienen por objeto obras que afectan tanto a la estabilidad, a la seguridad o a la estanqueidad del edificio en el que se interviene, entendiéndose por tanto que **es preceptivo** el informe de supervisión del Proyecto de Derribo redactado por la asistencia técnica formada por el equipo de técnicos D.G.N. Ascorbe-Iñigo-Yoldi Arquitectos, S.L. mediante contrato con expediente CON21-2023/0149, para ejecutar las obras.

Lo que se pone de manifiesto a tenor de lo previsto por el artículo 235 de la vigente Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR.

El derribo del edificio descrito deriva de la licitación por parte de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura perteneciente al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) del Concurso de Proyectos con intervención de jurado para la ampliación del teatro Bretón de los Herreros de Logroño (La Rioja). En el Pliego de prescripciones técnicas de

dicho concurso, se describía como condición previa al inicio de las obras de construcción del nuevo edificio, el derribo por parte del Ayuntamiento de Logroño del inmueble en desuso.

Tras dicho concurso, el 7 de julio de 2022 se adjudicó la redacción del proyecto de ejecución y la dirección facultativa a los estudios de arquitectura Pereira-Royo Arquitectos, S.L. y Estudio Seguí Arquitectura y Planeamiento, S.L., según anuncio del BOE nº214 del 6 de septiembre de 2022.

Por lo tanto, es una condición *sine qua non* para la ejecución de dicho contrato el derribo inminente del edificio existente en C/Bretón de los Herreros nº7-9, siendo imposible realizar una rehabilitación o reforma del mismo para adaptarlo al nuevo uso, por la rigidez conceptual y constructiva del edificio existente, así como por las especificidad de las necesidades y las características excepcionales de los usos y dimensiones de las propuestas para el nuevo espacio, por lo que una intervención orientada a la transformación del edificio sería ruinosa y antieconómica, por lo que se justifica la necesidad del presente Contrato.

El edificio objeto de este contrato ha estado en uso 25 años, desde 1991 hasta el año 2016, como ampliación de la Sede de los Juzgados de Logroño ubicados en C/ María Zambrano nº2 y Bretón de los Herreros nº5. Fue realizado con proyecto y bajo la dirección facultativa del arquitecto D. Juan Montes Mieza, y los aparejadores D. Isidro Fernández Blanco y Antonio Almonacid Zapatero, sienta otorgada la licencia municipal de obras el 6 de agosto de 1985, y con licencia de primera ocupación del 22 de abril de 1991.

Es un edificio con dos sótanos, planta baja con un pequeño patio posterior, cinco alturas y un bajocubierta de instalaciones, con patio de luces desde planta cuarta y terrazas a la fachada principal, con cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón, estructura de pilares y forjados unidireccionales de hormigón armado y fachadas de dos hojas de fábrica con cámara de aire y aplacado de piedra arenisca. Se encuentra en buen estado de conservación y uso. Posee usos de garaje, archivo, salas de lo contencioso administrativo, juzgados menores, y juzgados de instrucción nº1, nº2 y nº3, con sus respectivas oficinas, despachos y salas.

El espacio interior de las plantas sobre rasante se organiza en torno a un patio central desde planta baja, con un núcleo de comunicaciones de uso público formado por unas escaleras y un ascensor que comunican todas las plantas sobre rasante. El edificio cuenta con otros dos ascensores de uso privado que recorren todas las plantas del edificio. Junto al primero de estos ascensores hay un núcleo de escaleras comunica solamente las plantas de sótano. Junto al segundo ascensor hay otro núcleo de escaleras que comunica la planta baja con las plantas de sótano.

Previamente al derribo se ha elaborado un inventario de todos los enseres, mobiliario y otros aparatos existentes en el inmueble, y se ha puesto a disposición del Ayuntamiento de Logroño para poder realizar una gestión de dichos enseres, así como la recuperación y reutilización de algunos de ellos, principalmente de las estanterías móviles del archivo entre otros.

El derribo del edificio se realizará de manera completa, exceptuando los muros perimetrales de hormigón armado de los dos sótanos, la cimentación y la solera. Dicho derribo se llevará a cabo en una única fase; se ejecutará el derribo de las plantas alzadas hasta cota 0, es decir las plantas baja, primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y bajocubierta de instalaciones, quedando el derribo a la cota del forjado techo planta sótano -1 mediante torre-grúa tal y como se describe en el proyecto. En la segunda fase, se realizará el derribo de los forjados de sótano -1 y -2,

arriostrando los muros perimetrales mediante vigas metálicas IPE 300 inclinadas con chapas de anclaje desde los arranques de los pilares al zuncho de planta S -1 tal y como se define en los planos, hasta la construcción de la ampliación del teatro, dejando paso a la nueva intervención, por lo que se realizarán de manera coordinada con las obras de ampliación del teatro.

Incide, igualmente en la necesidad de llevar a efecto el presente Contrato, el hecho de que el conjunto de trabajos, por su naturaleza, características y alcance exceden de la capacidad de ejecución del Parque Municipal de Servicios, para afrontarlas con medios propios, tal y como así se nos ha manifestado.

5. LOTES DEL CONTRATO

El objeto del contrato atiende a la necesidad de derribar el edificio de los antiguos juzgados de Logroño. El objeto del trabajo **es uno**, la ejecución de las obras de derribo de los antiguos juzgados de Logroño para permitir la ampliación del Teatro Bretón de los Herreros, por lo que no es posible establecer una división racional por lotes.

6. MODIFICACIONES, MEJORAS O VARIANTES DEL CONTRATO

En las distintas intervenciones objeto del Contrato, no se prevén modificaciones, mejoras o variantes; únicamente se estará a lo previsto por la Ley de Contratos del Sector Público en su artículo 242 en lo tocante a excesos de mediciones a recoger en la Certificación Final de Obra y que no superen al 10% del precio del Contrato; así como la posible introducción de precios nuevos fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en dicha Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del Contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3% del presupuesto primitivo del Contrato y cuya introducción responda a atender la necesaria ejecución para completar las obras de nuevas unidades de obra, que por necesidades sobrevenidas de difícil o imposible predeterminación pudieran surgir.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación.

Para su cálculo, deberá tenerse en cuenta cualquier forma de modificaciones, opción eventual y prórrogas del contrato. En este caso se no se prevé modificaciones, ni prórrogas, ascendiendo el valor estimado a **675.820,39€**.



8. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN** en euros del contrato es:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN			
Lote	Presupuesto base de licitación sin I.V.A.	21% I.V.A.	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
	€	€	€
ÚNICO	675.820,39	141.922,28	817.742,67

Los **COSTES SALARIALES ESTIMADOS** en Euros para el conjunto del contrato son como sigue:

RESUMEN	CANTIDAD/UD.	PRECIO/UD.	IMPORTE
Arquitecto, Ingeniero, etc.	20,000 h	30,54	610,80
Arquitecto técnico, Ing. Técnico, etc.	20,000 h	27,93	558,60
Oficial primera	127,199 h	22,26	2.831,45
Oficial 1ª fontanero	449,471 h	22,26	10.005,22
Oficial 1ª instalador	6,500 h	22,26	144,69
Oficial 1ª climatización	103,036 h	22,26	2.293,58
Oficial 1ª electricista	424,144 h	22,26	9.441,44
Oficial segunda	2.503,717 h	19,40	48.572,10
Ayudante	197,460 h	18,53	3.658,94
Ayudante fontanero	397,953 h	18,53	7.374,07
Ayudante instalador	6,500 h	18,53	120,45
Ayudante climatización	85,863 h	18,53	1.591,05
Ayudante electricista	355,453 h	18,53	6.586,54
Jardinero especialista	21,372 h	18,53	396,02
Peón especializado	1.220,189 h	18,27	22.292,86
Peón jardinero	14,248 h	18,27	260,31
Peón ordinario	11.973,407 h	18,03	215.880,52
TOTAL			332.618,62

Lo que hace un total en euros de:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (costes directos)	332.618,62
13,00 % Gastos generales (incluido el % de costes indirectos)	43.240,42
6,00 % Beneficio industrial	19.957,12
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	395.816,16
21% IVA	83.121,39
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (costes salariales)	478.937,55

9. FINANCIACIÓN.

La contratación requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente de aprobación del gasto, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

Aplicación presupuestaria		PBL	I.V.A.	TOTAL
Funcional:	Económica:			
334.30	622.99	675.820,39 €	141.922,28 €	817.742,67 €

10. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJOS

El plazo de ejecución estimado para el presente Contrato queda establecido en el Plan de trabajo incluido en el Proyecto de Derribo, que define la planificación de la obra mediante la memoria descriptiva y el programa de trabajo, que queda establecido en **SEIS MESES** a partir de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

11. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Teniendo en cuenta que el valor estimado del contrato de obra es superior a 80.000,00€ e inferior a 2.000.000,00€, para la contratación se propone el sistema de **procedimiento abierto simplificado**, con tramitación ordinaria, Art. 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La licitación en una única fase se circunscribe a la necesidad de poderlo ejecutar de forma eficiente, segura, así como coherente y ajustada a lo establecido en la legislación vigente.

12. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DEL CONTRATO

Dadas las características del Contrato a los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley 9/2017 sobre Solvencia del Contratista, que establece la obligatoriedad de acreditar la solvencia para contratar mediante la correcta clasificación del contratista para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 €, **se considera preceptiva** la clasificación de contratista al tener un valor estimado de contrato de 675.820,39 €.

Por tanto, a los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley 9/2017 sobre Solvencia del Contratista, se propone la siguiente clasificación conforma al 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, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto:

<i>Actuaciones:</i>	<i>Clasificación del Contratista que le correspondería:</i>
Proyecto de Derribo para las obras de: "DERRIBO DEL EDIFICIO DE LOS ANTIGUOS JUZGADOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL TEATRO BRETÓN DE LOS HERREROS"	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo-C; Subgrupos 1 • Categoría del Contrato: 3

13. PLAZOS DE LA LICITACIÓN.

El plazo para la presentación de la documentación para la licitación será el establecido en el Pliego de Prescripciones Administrativas.

14. SOLVENCIA TÉCNICA PARA LA ADJUDICACIÓN.

La propuesta se fundamenta en que el proceso de derribo, por su propia naturaleza (el derribo completo de un edificio existente entre medianeras con un uso público), y en este caso concreto por su envergadura y complejidad, que tiene afecciones significativas tanto en las edificaciones colindantes, el tráfico en viales próximos y al medio ambiente (particularmente en lo tocante a gestión de residuos), por ello se exige un adecuado organigrama del equipo de obra ya que la obra **requerirá de un especial control y coordinación por parte de los miembros de la contrata**, que hace necesario acreditar una experiencia mínima en obras de similares características que permita solventar con agilidad y eficacia los trabajos objeto del contrato.

La contrata contará, como mínimo, por un Jefe de Obra o Encargado General, que tendrá una titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero Civil o de Obras Públicas, de Caminos, Superior Industrial, Técnico Industrial o de la Edificación, o Técnico Superior en Organización y Control de Obras de Construcción (FP), y será el responsable directo a pie de obra de la coordinación y ejecución de todas las actividades y especialidades que participan en la obra, con **experiencia profesional superior a 3 años**.

Dicha asistencia deberá acreditar su solvencia técnica mediante la presentación de la titulación académica que lo acredite, indicando nombre y apellidos del técnico, y mediante la presentación de una declaración responsable que acredite la experiencia mínima requerida de 3 años, acompañado del curriculum profesional de cada participante.

15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Conforme establece la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y con el fin de tratar de obtener en el contrato la mejor relación de calidad precio posible, se propone, dentro del procedimiento Abierto, una pluralidad de criterios de adjudicación unos cuantificables automáticamente mediante la aplicación de fórmulas, y otros criterios de cuantificación no automáticos que deberán ser valorados por técnicos cualificados.

16. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

La selección del adjudicatario se realizará por concurso según los siguientes criterios y valoraciones:

CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE (100 PUNTOS):**Criterios técnicos de cuantificación automática:**

- **Oferta económica: 70 puntos.** Se valorará según fórmula indicada en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- **Reducción de plazos en la ejecución de la obra: 10 puntos**

Se establece este criterio por la necesidad de reducir los plazos, a fin de cumplir con la planificación indicada en la licitación del “Proyecto de ampliación del teatro Bretón de los Herreros de Logroño” realizado por el MITMA, previamente descrito.

Considerando que el plazo de ejecución de la obra no se puede reducir en exceso para salvaguardar la calidad de la ejecución, se valora con un máximo de 10 puntos la reducción en el plazo de finalización del derribo, expresado en días, (**con un máximo de 30 días de reducción**), mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = 10 \times (\Delta_i / 30)$$

En donde:

P_i corresponde a la puntuación a asignar a la oferta i -ésima por este criterio.

Δ_i corresponde con el nº de días de reducción del plazo de ejecución de la obra respecto del plazo de establecido en el proyecto.

- **Cualificación y experiencia de los profesionales: 20 puntos**

La propuesta se fundamenta en que el proceso de derribo, por su propia naturaleza (el derribo completo de un edificio existente entre medianeras con un uso público), tiene afecciones significativas tanto en las edificaciones colindantes, el tráfico en viales próximos y al medio ambiente (particularmente en lo tocante a gestión de residuos), por ello se valorará una mayor experiencia del equipo de obra ya que **la obra requerirá de un especial control y coordinación** por parte de los miembros de la contrata.

Se valorará una mayor experiencia profesional de cada uno de los puestos, ya que permite un mayor conocimiento de las complicaciones que pueden surgir en la obra con respecto a las situaciones anteriormente descritas, y por lo tanto una mejor gestión y resolución de las mismas. La experiencia se valora en función de los años trabajados en el puesto descrito.

Entre los perfiles profesionales que participan directa o indirectamente en una obra se valorarán los siguientes:

- El Jefe de Obra, será el trabajador descrito en el apartado de 14 de Solvencia Técnica.

Por lo tanto, una vez comprobado que estos perfiles cumplen con la cualificación y experiencia mínima establecida, se valorarán cada uno de ellos de la siguiente manera:

Perfil profesional	Experiencia mínima en años	Puntuación máxima
Jefe de Obra	3	15

Se valorará con una mayor puntuación los **años de experiencia** que superen el mínimo. Siendo “x” la experiencia mínima, se le aplicará una ponderación porcentual hasta un **máximo de 15 puntos**:

La experiencia justificada es igual a x años	0%
La experiencia justificada es mayor de x años y menor o igual a x+3 años	25%
La experiencia justificada es mayor de x+3 años y menor o igual a x+6 años	50%
La experiencia justificada es mayor de x+6 años y menor o igual a x+9 años	75%
La experiencia justificada es mayor de x+9 años	100%

Se valorará positivamente que el jefe de obra tenga una experiencia profesional especializada en obras de derribo de estas dimensiones, debido a las características de complejidad técnica y tipológica de dicha obra, y sobre todo la dimensión de las mismas, ya que exige una mayor coordinación entre trabajadores, maquinaria, gremios, etc tal y como se describe en el proyecto. La dificultad técnica de las obras de derribo va aparejada al importe económico de las mismas, ya que una mayor complejidad en el desmontaje de las instalaciones, estructuras o las características de la ubicación del derribo, son los aspectos más complejos en un derribo y los que más encarecen el mismo. Por ello, la cuantificación se realizará de forma gradual en función del importe de las obras de derribo que haya ejecutado, hasta un máximo de **5 puntos**.

- Si el jefe de obra ha ejecutado obras de derribo por un importe superior a 100.000,00 €. 1 punto.
- Si el jefe de obra ha ejecutado obras de derribo por un importe superior a 200.000,00 €. 2 puntos.
- Si el jefe de obra ha ejecutado obras de derribo por un importe superior a 300.000,00 €. 3 puntos.
- Si el jefe de obra ha ejecutado obras de derribo por un importe superior a 400.000,00 €. 4 puntos.
- Si el jefe de obra ha ejecutado obras de derribo por un importe superior a 500.000,00 €. 5 puntos.

17. FORMA DE PAGO.

El precio del contrato se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado, y en el cual se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido El pago se efectuará mediante certificaciones mensuales de obra, previamente conformadas por la Dirección de Obra.

18. REVISIÓN DE PRECIOS.

El contrato no está sujeto a revisión de precios.

19. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento de los plazos, así como la demostrada incapacidad técnica, justificada y motivada por el técnico municipal **responsable del contrato** será causa suficiente para la resolución del contrato, tal y como establece el artículo 211 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Se cumplirá con lo establecido en los artículos 211,212 y 213 de la LCSP y con el art. 313 de Resolución de contratos de servicios de la LCSP.

20. SUBCONTRATACIÓN.

Atendiendo al alcance, especificidad, organización, complejidad de los trabajos y afección a las tareas críticas que pueden determinar el desarrollo de las obras, en previsión de lo establecido por la Ley 9/2018 de Contratos del Sector Público, en el cuadro siguiente se identifica para cada actuación objeto del presente Contrato, las unidades de obra que NO PUEDEN SER OBJETO DE SUBCONTRATACIÓN, y por consiguiente deberán ser ejecutadas directamente por el Contratista Principal. Dichas tareas se consideran críticas en cada caso pues se aprecian como vertebradoras de un orden racional para la ejecución de cada una de las intervenciones, abriendo y posibilitando la programación y ejecución ordenada del resto de tareas a acometer; resto que se considera susceptible de poder ser subcontratadas.

- Todas las partidas incluidas en el Capítulo 1 *IMPLANTACION DE OBRA Y ACTUACIONES PREVIAS* excepto la 01.08 Estudio geotécnico c/sondeo y 01.09 Montaje y desmontaje grúa torre pluma de 35 m.
- Todas las partidas incluidas en el Capítulo 3 *DESMONTAJE MOBILIARIO INVENTARIADO* excepto la 03.01 Desmontaje y retirada de archivadores según inventario y la 03.02 Montaje de archivadores en nueva ubicación.
- Todas las partidas incluidas en el Capítulo 5 *DEMOLICION ELEMENTOS CUBR. HORIZ. EXTERIORES*.
- Todas las partidas incluidas en el Capítulo 9 *DEMOLICION DE FORJADOS HASTA TECHO PLANTA BAJA*.
- Todas las partidas incluidas en el Capítulo 10 *DEMOLICION DE FORJADOS HASTA CIMENTACIÓN Y ARRIOSTRAMIENTO DE MUROS* excepto la 10.04 Acero S275 en elementos estructurales.

Logroño, a junio de 2024



Jesús Mª González Menorca
Director General de la D.G. de Arquitectura,
Regeneración Urbana y Vivienda



Alberto Díez Gil
Arquitecto de la D.G. de Arquitectura,
Regeneración Urbana y Vivienda

