

ASUNTO: INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL COLEGIO SAN BERNABÉ PARA VIVERO DE EMPRESAS Y ESPACIO COWORKING. CONTRATO COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO SOSTENIBLE

EXPEDIENTE: SOL21-2022/0240

Índice:

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO
3. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO Y DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA
4. LOTES DEL CONTRATO
5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
6. LINEAS DE FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS
7. MODIFICACIONES DEL CONTRATO
8. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJOS.
9. REVISIÓN DE PRECIOS
10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
11. PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO
12. SUBCONTRATACIÓN
13. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION
15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y VALORACIÓN DE OFERTAS

1. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente informe la contratación de la ejecución de las obras definidas en el Proyecto de rehabilitación del Colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking, redactado por los arquitectos D. David Elices Kolmerschlag y D. César Cruz Hernández.

El edificio sobre el que se actúa está incluido en el ámbito de la Villanueva, zona objeto de la propuesta "Logroño 2014-2020. La Villanueva", seleccionada en la tercera convocatoria dentro de la Estrategia de Desarrollo Sostenible e Integrada EDUSI. (Bases y convocatoria Orden HFP/888/2017 de 19 de septiembre)

Producto del resultado de esta convocatoria y de las instrucciones de la Corporación tras los contactos mantenidos con el Ministerio, se va a llevar a cabo la rehabilitación completa del edificio del antiguo colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking.

Este contrato está destinado a la Estrategia de Desarrollo Integrado y Sostenible La Villanueva y podrá ser cofinanciado al 50% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional de la Unión Europea, FEDER, en el Programa Operativo Plurirregional de España del período de programación 2014-2020, incluido en el Eje 12: Desarrollo Urbano, conforme las siguientes líneas de actuación:

- Eficiencia energética Colegio San Bernabé
- Rehabilitación arquitectónica Colegio San Bernabé
- Colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El edificio sobre el que se interviene está incluido en el ámbito de la Villanueva, zona objeto de la propuesta "Logroño 2014-2020. La Villanueva", seleccionada en la tercera convocatoria dentro de la Estrategia de Desarrollo Sostenible e Integrada EDUSI. (Bases y convocatoria Orden HFP/888/2017 de 19 de septiembre)

Esta zona, en pleno Centro Histórico de la ciudad de Logroño, con una localización estratégica y central, coincide con un ámbito degradado en lo económico, social y físico, y requiere por tanto una intervención global en la que se incluye la rehabilitación del edificio del antiguo Colegio San Bernabé para espacio coworking y vivero de empresas, situado en Rodríguez Paterna 26.

El edificio ha estado en uso hasta fechas relativamente recientes y forma parte de la memoria de muchos ciudadanos, por lo que la actuación propuesta es el mantenimiento del inmueble, especialmente los espacios y elementos más representativos del antiguo Colegio, adaptándose al uso previsto.

La implantación de un vivero de empresas y centro de coworking contribuye indudablemente a la revitalización y dinamización del barrio de la Villanueva, ajustándose a las líneas de financiación aprobadas por el Ministerio.

Los objetivos principales que se persiguen con esta intervención son los siguientes:

Rehabilitación energética del Colegio San Bernabé:

La operación que se propone es la rehabilitación energética integral del edificio, realizando todas las actuaciones necesarias para reducir la demanda energética del inmueble y fomentar el uso de energías renovables.

Se interviene sobre la envolvente del edificio, mejorando sus aislamientos y carpinterías y se instalan nuevos sistemas de climatización más eficientes, promoviendo la instalación de equipos de generación de energías renovables.

Con esta operación se actúa en el ámbito de la rehabilitación energética en un edificio en el ámbito de la Villanueva, contribuyendo a la reducción del consumo de energía en edificios públicos y fomentando el uso de energías renovables en áreas urbanas, por lo que se contribuye a la reducción de gases de efecto invernadero.

Rehabilitación arquitectónica del Colegio San Bernabé:

La intervención consiste en la rehabilitación del edificio, procediendo al refuerzo de la estructura para dar cumplimiento a la normativa vigente y permitiendo el uso público del edificio.

A su vez se plantea la modificación de la composición de sus fachadas, permitiendo reconocer el edificio como singular y manteniendo los azulejos y rotulación del antiguo Colegio. La operación propuesta permitirá eliminar la actual calificación de "inadecuado" del edificio por motivos compositivos, contribuyendo al mantenimiento del Patrimonio Histórico y Cultural y a la puesta en uso de un edificio vacío.

Rehabilitación del colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking:

Se propone la implantación en el edificio de un vivero de empresas y espacio coworking. Este nuevo equipamiento para el conjunto de la ciudad se plantea como un polo de atracción de gran importancia, que fomentará en gran medida la revitalización y regeneración del ámbito de la Villanueva.

El uso previsto contribuye indudablemente a la regeneración económica y social del entorno, generando actividad económica de un importante valor añadido y aumentando el atractivo del barrio tanto para usuarios como para sus habitantes.

Con esta intervención se recupera y pone en valor un edificio vacío con un gran potencial, tanto por su céntrica localización como por el uso previsto, que favorece la creación y consolidación de iniciativas emprendedoras que fomentan a su vez la creación de empleo de gran valor añadido.

Cobra especial interés su ubicación en el entorno de la Villanueva, con síntomas de degradación en los social, económico y físico, y una gran cantidad de solares y edificios vacíos.

Una operación de esta envergadura contribuye no solo a la generación de actividad económica, sino a la revitalización del barrio completo, haciéndolo más atractivo para la implantación de futuros equipamientos y edificaciones residenciales y contribuyendo a fijar población en el entorno.

3. SUPERVISIÓN DE PROYECTO Y DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

De acuerdo al art. 127 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se manifiesta que el proyecto de rehabilitación del Colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking comprende a una Obra Completa.

El resumen del presupuesto de las obras es como sigue:

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 1.839.919,27€

SUMA GG y BI 349.584,66€

PRESUPUESTO BASE LICITACION SIN IVA 2.189.503,93€

21,00 % I.V.A 459.795,83€

TOTAL PRESUPUESTO CON IVA 2.649.299,76€

Las obras a ejecutar tienen un presupuesto base de licitación superior a 500.000€ IVA excluido; por tanto es preceptivo informe de supervisión del proyecto redactado para ejecutar las obras, habiéndose solicitado a la unidad responsable de la Supervisión.

4. LOTES DEL CONTRATO

Tal y como se recoge en el Art.99 de la Ley de Contratos del Sector Público, la naturaleza del contrato no permite la realización independiente de cada una de las partes mediante su división en lotes.

El objeto del contrato implica la ejecución coordinada de diversas unidades de obra simultáneamente, en el mismo espacio y en unos tiempos muy ajustado para cumplir los plazos de la subvención solicitada.

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, y no garantiza el necesario solape y coordinación de las diferentes unidades de obra.

Por lo tanto se entiende que una eventual división en lotes del presente contrato haría inviable la actuación, impidiendo el cumplimiento de los plazos de ejecución de los trabajos y dificultando en gran medida la necesaria coordinación y asunción de responsabilidades necesarias para actuar en un edificio existente en un entorno urbano correspondiente a un Centro Histórico.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Las obras de rehabilitación del antiguo Colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking son susceptibles de cofinanciación (50%) a través del Programa Operativo FEDER Crecimiento Sostenible 2014-2020 en el marco de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) La Villanueva.

El presupuesto de las se ha desglosado en las líneas susceptibles de cofinanciación a través del citado Programa y se adjunta más adelante. El resumen global del presupuesto es el siguiente:

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 1.839.919,27€

SUMA GG y BI 349.584,66€

PRESUPUESTO BASE LICITACION SIN IVA 2.189.503,93€

21,00 % I.V.A 459.795,83€

TOTAL PRESUPUESTO CON IVA 2.649.299,76€

Costes directos e indirectos

Los costes directos equivalen al presupuesto de ejecución material del proyecto, por importe de 1.839.919,27€. En cuanto a los costes indirectos, se encuentran incluidos en los Gastos Generales del 13% que se aplica al Presupuesto de Ejecución Material, importe total 239.189,50€



Los costes laborales son los recogidos en el Proyecto de Ejecución:

LISTADO DE MANO DE OBRA VALORADO (Pres)

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
MOINGPR	0,300 h	Ingeniería Programación	50,00	15,00
			Grupo MOI.....	15,00
MT91-1	1,000 u	Toma de datos Iberdrola	482,21	482,21
			Grupo MT9.....	482,21
O01OA030	49,615 h.	Oficial primera	20,42	1.013,14
O01OA050	0,850 h.	Ayudante	17,01	14,46
O01OA060	0,640 h.	Peón especializado	16,76	10,73
O01OA070	186,087 h.	Peón ordinario	16,76	3.118,82
O01OB010	2,000 h.	Oficial 1º encofrador	20,42	40,84
O01OB020	2,000 h.	Ayudante encofrador	17,01	34,02
O01OB200	0,850 h.	Oficial 1º electricista	20,42	17,36
O01OB210	0,750 h.	Oficial 2º electricista	20,42	15,32
			Grupo O01.....	4.264,67
m0102	833,740 h	Ayudante Electricista	17,01	14.181,92
			Grupo m01.....	14.181,92
mo000	26,200 h	arqueologo.	27,08	709,50
mo001	12,700 h	Oficial 1º marmolista	20,42	259,33
mo002	136,327 h	Oficial 1º	20,42	2.783,79
mo003	19,200 h	Oficial 1º electricista.	20,42	392,06
mo004	10,792 h	Oficial 1º calefactor.	20,42	220,37
mo005	271,382 h	Oficial 1º carpintero	20,42	5.541,61
mo006	17,499 h	Oficial 1º instalador de redes y equipos de detección y seguridad	20,42	357,33
mo007	18,000 h	Oficial 1º Montador puertas	20,42	367,56
mo008	179,463 h	Oficial 1º fontanero.	20,42	3.664,64
mo011	7,396 h	Oficial 1º montador.	20,42	151,03
mo015	162,963 h	Oficial 1º montador de falsos techos.	20,42	3.327,69
mo016	67,574 h	Oficial 1º instalador de aparatos elevadores.	20,42	1.379,86
mo017	227,751 h	Oficial 1º carpintero.	20,42	4.650,67
mo018	231,375 h	Oficial 1º cerrajero.	20,42	4.724,68
mo019	12,634 h	Oficial 1º soldador.	20,42	257,98
mo020	1.246,618 h	Oficial 1º construcción.	20,42	25.455,93
mo021	739,740 h	Oficial 1º construcción en trabajos de albanilería.	20,42	15.105,50
mo023	56,270 h	Oficial 1º solador.	20,42	1.149,03
mo024	54,240 h	Oficial 1º alicatador.	20,42	1.107,58
mo027	0,481 h	Oficial 1º instalador de moquetas y revestimientos textiles.	20,42	9,83
mo028	120,116 h	Oficial 1º instalador de pavimentos laminados.	20,42	2.452,77
mo029	8,367 h	Oficial 1º aplicador de láminas impermeabilizantes.	20,42	170,85
mo030	72,112 h	Oficial 1º aplicador de productos aislantes.	20,42	1.472,52
mo032	12,740 h	Oficial 1º aplicador de productos impermeabilizantes.	20,42	260,15
mo037	8,000 h	Oficial 1º pintor.	20,42	163,36
mo038	180,260 h	Oficial 1º pintor.	20,42	3.680,91
mo041	20,732 h	Oficial 1º construcción de obra civil.	20,42	423,35
mo043	83,293 h	Oficial 1º ferrallista.	20,42	1.700,85
mo044	94,879 h	Oficial 1º encofrador.	20,42	1.937,44
mo045	40,533 h	Oficial 1º estructurista, en trabajos de puesta en obra del horm	20,42	827,69
mo047	653,161 h	Oficial 1º montador de estructura metálica.	20,42	13.337,55
mo048	163,949 h	Oficial 1º montador de estructura de madera.	20,42	3.347,83
mo052	222,246 h	Oficial 1º montador de sistemas de fachadas prefabricadas.	20,42	4.538,26
mo053	466,471 h	Oficial 1º montador de prefabricados interiores.	20,42	9.525,33
mo054	1.011,297 h	Oficial 1º montador de aislamientos.	20,42	20.650,68
mo055	83,736 h	Oficial 1º cristalero.	20,42	1.709,88
mo057	5,500 h	Ayudante arqueologo.	17,01	93,56
mo058	256,778 h	20.42	17,01	4.367,80
mo058_	271,382 h	Ayudante carpintero	17,01	4.616,20
mo059	168,246 h	Ayudante cerrajero.	17,01	2.861,86
mo060	6,000 h	Ayudante Albañil	17,01	102,06
mo060_	69,150 h	Ayudante Albañil	17,01	1.176,24
mo061	8,673 h	Ayudante solador.	17,01	147,53
mo062	54,240 h	Ayudante alicatador.	17,01	922,62

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
mo063	1.299,144 h	Ayudante Calefactor-Clima-Font	17,01	22.098,44
mo065	0,481 h	Ayudante instalador de moquetas y revestimientos textiles.	17,01	8,19
mo067	8,367 h	Ayudante aplicador de láminas impermeabilizantes.	17,01	142,32
mo068	72,112 h	Ayudante aplicador de productos aislantes.	17,01	1.226,62
mo070	12,740 h	Ayudante aplicador de productos impermeabilizantes.	17,01	216,71
mo074	8,000 h	Ayudante pintor.	17,01	136,08
mo076	180,260 h	Ayudante pintor.	17,01	3.066,22
mo077	80,742 h	Ayudante construcción.	17,01	1.373,42
mo080	6,318 h	Ayudante montador.	17,01	107,47
mo082	160,103 h	Ayudante montador de falsos techos.	17,01	2.723,34
mo085	67,574 h	Ayudante instalador de aparatos elevadores.	17,01	1.149,43
mo087	18,066 h	Ayudante construcción de obra civil.	17,01	307,30
mo090	81,859 h	Ayudante ferrallista.	17,01	1.392,42
mo091	96,092 h	Ayudante encofrador.	17,01	1.634,52
mo092	127,405 h	Ayudante estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormig	17,01	2.167,16
mo094	504,265 h	Ayudante montador de estructura metálica.	17,01	8.577,55
mo095	103,099 h	Ayudante montador de estructura de madera.	17,01	1.753,72
mo099	222,246 h	Ayudante montador de sistemas de fachadas prefabricadas.	17,01	3.780,40
Grupo mo0.....				203.964,59
mo100	489,564 h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	17,01	8.327,49
mo101	1.414,043 h	Ayudante montador de aislamientos.	17,01	24.052,87
mo102	19,250 h	Ayudante electricista.	17,01	327,44
mo102_	8,450 h	Ayudante Electricista	17,01	143,73
mo103	39,092 h	Ayudante calefactor.	17,01	664,95
mo105	17,499 h	Ayudante instalador de redes y equipos de detección y seguridad.	17,01	297,66
mo107	141,922 h	Ayudante fontanero.	17,01	2.414,09
mo110	76,837 h	Ayudante cristalero.	17,01	1.307,01
mo112	1.527,600 h	Peón especializado construcción.	16,76	25.602,58
mo113	3.908,603 h	Peón ordinario construcción.	16,76	65.508,19
mo114	620,465 h	Peón ordinario construcción en trabajos de albanilería.	16,76	10.398,99
mo115	12,700 h	Peón marmolista	16,76	212,85
mo116	29,232 h	Peón Jardinero	16,76	489,93
mo117	2,067 h	Peón ordinario	16,76	34,64
mo118	5,670 h	Peón especializado	16,76	95,03
mo119	7,250 h	Oficial 1º Seguridad y Salud.	20,42	148,05
mo120	7,250 h	Peón Seguridad y Salud.	16,76	121,51
mo121	53,209 h	Oficial 2º Albañil	17,79	946,59
mo122	856,594 h	Oficial 2º Calefactor-Clima-Font	17,79	15.238,81
mo123	939,710 h	Oficial 2º Electricista	17,79	16.717,44
mo123_	26,050 h	Oficial 2º Electricista	17,79	463,43
mo124	11,472 h	Oficial 2º Ejecución ingleses techo-fachada	17,79	204,09
mo125	29,232 h	Oficial 2º Jardinero	17,79	520,04
Grupo mo1.....				174.237,41
TOTAL.....				397.145,79

6. LINEAS DE FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras de rehabilitación del antiguo Colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking son susceptibles de cofinanciación (50%) a través del Programa Operativo FEDER Crecimiento Sostenible 2014-2020 en el marco de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) La Villanueva.

Las obras que se pretende llevar a cabo, en base a su naturaleza, quedarán enmarcadas dentro del ámbito de las siguientes líneas de financiación de la mencionada Estrategia:

- Operación 6: Rehabilitación energética del antiguo Colegio San Bernabé
- Operación 7: Rehabilitación arquitectónica Colegio San Bernabé
- Operación 8: Rehabilitación del antiguo Colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking

De acuerdo con esta clasificación, el programa económico de financiación de las obras se ajusta al siguiente desglose:

13. RESUMEN DEL PRESUPUESTO.

1	LÍNEA 2: EFICIENCIA ENERGÉTICA	
01.01	DEMOLICIONES.....	2.309,98
01.02	CUBIERTAS, IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS.....	125.778,73
01.03	CARPINTERÍA EXTERIOR.....	74.338,87
01.04	INSTALACIÓN CLIMA Y VENTILACIÓN.....	203.261,40
01.05	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	5.512,95
01.06	SEGURIDAD Y SALUD.....	10.799,48
01.07	CONTROL DE CALIDAD.....	2.400,00
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL LÍNEA 2	424.401,41
	SUMA DE G.G. y B.I. (19%)	80.636,27
	TOTAL CONTRATA LÍNEA 2	505.037,68
	21,00 % I.V.A	106.057,91
	TOTAL PRESUPUESTO LÍNEA 2	611.095,59
2	LÍNEA 3: REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA	
02.01	DEMOLICIONES.....	5.093,82
02.02	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.....	224.634,36
02.03	CUBIERTAS, IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS.....	51.617,27
02.04	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	3.675,30
02.05	SEGURIDAD Y SALUD.....	7.199,66
02.06	CONTROL DE CALIDAD.....	1.600,00
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL LÍNEA 3	293.820,41
	SUMA DE G.G. y B.I. (19%)	55.825,88
	TOTAL CONTRATA LÍNEA 3	349.646,29
	21,00 % I.V.A	73.425,72
	TOTAL PRESUPUESTO LÍNEA 3	423.072,01
3	LÍNEA 4: VIVERO DE EMPRESAS.....	
03.01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	86.041,42
03.02	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	8.397,94
03.03	RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO.....	8.981,96
03.04	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.....	26.331,06
03.05	ALBAÑILERÍA.....	132.872,89
03.06	REVESTIMIENTOS Y ACABADOS.....	99.792,35
03.07	CARPINTERÍA EXT. E INTERIOR.....	219.653,74
03.08	INSTALACIÓN DE ASCENSOR.....	16.226,43
03.09	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	26.172,34
03.10	VARIOS.....	800,02
03.11	JARDINERÍA.....	3.043,00
03.12	INSTALACIÓN PCI.....	2.095,64
03.13	INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	363.635,70
03.14	INSTALACIÓN CLIMA Y VENTILACIÓN.....	80.871,87
03.15	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	13.782,38
03.16	SEGURIDAD Y SALUD.....	26.998,71
03.17	CONTROL DE CALIDAD.....	6.000,00
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL LÍNEA 4	1.121.697,45
	SUMA DE G.G. y B.I. (19%)	213.122,52
	TOTAL CONTRATA LÍNEA 4	1.334.819,97
	21,00 % I.V.A	280.312,19
	TOTAL PRESUPUESTO LÍNEA 4	1.615.132,16
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	1.839.919,27
	TOTAL CONTRATA	2.189.503,93
	TOTAL PRESUPUESTO	2.649.299,76

Las posibles incidencias de carácter económico surgidas durante la ejecución del contrato, así como su liquidación a la finalización del mismo, no forman parte de las posibles ayudas de fondos FEDER, siendo el Ayuntamiento de Logroño quien se haga cargo de la financiación de las mismas en su caso.

Esta actuación se financia con cargo a la partida 241.00 622.82.

7. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Se estará a lo previsto por la Ley de Contratos del Sector Público en su artículo 242 en lo referente 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.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJOS.

El plazo de ejecución estimado para la ejecución de las obras objeto del presente Contrato, es de 14 MESES, a contar desde la firma del Acta de comprobación de replanteo, según lo indicado en el Proyecto de ejecución de las obras objeto del Contrato.

El adjudicatario aportará con periodicidad mensual informe con el grado de cumplimiento del programa de trabajos indicado en el Proyecto.

9. REVISIÓN DE PRECIOS

Teniendo en cuenta el plazo de ejecución propuesto y las características económicas y físicas de la obra, no procede la revisión de precios, a excepción de lo dispuesto en el RD 3/2022 de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto a la Directiva 96/71/CE y la Directiva 2014/67/UE para el desplazamiento de los conductores en el sector del transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos.

10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El adjudicatario deberá efectuar a su costa un programa de formación en mantenimiento preventivo de las instalaciones incluidas en la obra para el personal municipal que gestione el edificio, aportando todos los manuales de uso y mantenimiento.

Deberá aportar mensualmente informe detallado del cumplimiento del Programa de Trabajos y de los plazos previstos.

El adjudicatario deberá adquirir y colocar cartelería y vallado de obra correspondiente, con texto a definir, que será previamente supervisado por el Ayuntamiento de Logroño y que se ajustará a lo indicado en las obligaciones de información y publicidad de la EDUSI. Podrá exigirse la presentación de facturas independientes para estos conceptos.

Para toda publicación, impresa o electrónica, material publicitario, documentación administrativa, de contratación, etc. se incluirá: Emblemas (Banda de Logos: Ayuntamiento y EU), referencia a los

fondos y lema del fondo ("Una manera de hacer Europa").

Deberá realizarse el tratamiento selectivo de los residuos procedentes de las demoliciones, reciclaje de los mismos en la medida de lo posible y utilización de materiales de construcción de proximidad, ajustándose a la normativa vigente.

Las certificaciones mensuales deberán desglosarse según las líneas de financiación propuestas en el pliego, debiendo quedar claramente reflejadas las unidades de obra ejecutadas mensualmente en cada una de ellas.

Podrá exigirse la presentación de tres facturas para cada una de las certificaciones, separadas por las líneas de financiación que se corresponden con las operaciones descritas en el punto 6.

11. PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO.

Por el incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras del proyecto de referencia, dado la trascendencia de las mismas para los intereses municipales, se propone la penalización establecida en el art. 193 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

12. SUBCONTRATACIÓN.

En materia de subcontratación se estará a lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley 9/2018 de Contratos del Sector Público no estableciéndose por parte del redactor del proyecto ninguna tarea crítica que no pueda ser objeto de subcontratación.

13. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De acuerdo con el artículo 77 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en base a la naturaleza de las obras proyectadas y el valor estimado de las mismas, se propone exigir a las empresas licitadoras la siguiente clasificación:

Grupo	Subgrupo	Categoría de Contrato
C) Edificaciones	4	4
I) Instalaciones Eléctricas	9	3
J) Instalaciones Mecánicas	5	2

14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

Para la contratación se propone el sistema de Procedimiento Abierto con más de un criterio de adjudicación, todos ellos evaluables mediante fórmula.

15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y VALORACIÓN DE OFERTAS

Criterio económico: Dentro de los criterios objetivos o cuantificables automáticamente se valora el Presupuesto ofertado: a valorar hasta 80 puntos.

La valoración de las OFERTAS ECONÓMICAS se efectuará de conformidad con el sistema y fórmulas de valoración que contenga en el Pliego de Cláusulas Administrativas.



Logroño

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



Unión Europea

El proyecto redactado, así como las partidas que conforman el presupuesto, están claramente definidas y detalladas en todos los aspectos relativos a la ejecución de las obras. El presupuesto del mismo se ha elaborado teniendo en cuenta precios reales de mercado en el momento de su redacción.

Por lo tanto se le da el mayor peso de la valoración a la oferta económica como referencia a tener en cuenta por los licitadores, a fin de obtener la mejor oferta para la administración, ajustada en el mayor grado posible al precio de mercado.

Criterio sobre periodo de garantía: Dentro de los criterios objetivos o cuantificables automáticamente se valora este criterio hasta un máximo de 20 puntos.

Se establece este criterio por el beneficio que supone para la administración la ampliación del plazo de garantía bajo la responsabilidad de la empresa contratista. La puntuación de este criterio se asignará por cada año de garantía adicional que se ofrezca respecto al conjunto de la obra. Se otorgarán 4 puntos por cada año, hasta un máximo de 20.

El aumento del plazo de garantía conllevará la retención de la garantía definitiva durante la totalidad del periodo ofertado.

Logroño, 5 de septiembre de 2022
ADJUNTA DE REGENERACIÓN URBANA
Y VIVIENDA

Fdo.: Araceli González Flores