

ASUNTO: ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA PARA RENOVACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EL ESPACIO JOVEN LA GOTA DE LECHE

EXPEDIENTE: CON21-2024/0147

INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD DEL CONTRATO

ÍNDICE:

1.	<u>OBJETO DEL CONTRATO.</u>	2
2.	<u>ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN</u>	2
3.	<u>JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR.</u>	4
4.	<u>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.</u>	4
5.	<u>FINANCIACIÓN.</u>	6
6.	<u>LOTES DEL CONTRATO</u>	7
7.	<u>PLAZOS</u>	7
8.	<u>PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.</u>	7
9.	<u>CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA PARA LA PARTICIPACIÓN.</u>	8
10.	<u>SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL</u>	8
11.	<u>DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS</u>	8
12.	<u>DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL CONTRATO.</u>	10
13.	<u>CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA DOCUMENTACIÓN</u>	10
14.	<u>INSUFICIENCIA DE MEDIOS.</u>	11
15.	<u>MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.</u>	11
16.	<u>REVISIÓN DE PRECIOS</u>	11
17.	<u>PROYECTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS.</u>	11
18.	<u>INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.</u>	11
19.	<u>SUBCONTRATACIÓN.</u>	12

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato consiste en la contratación de una asistencia técnica que redacte el Proyecto de Ejecución y resto de documentación técnica precisa para la evaluación del estado inicial y propuesta de intervención, y además, asuma la dirección de obra para realizar la **renovación de la instalación de climatización y ventilación en el Espacio Joven La Gota de Leche**, ubicado en la C/Once de Junio nº2 de Logroño.

Incluye la realización de los siguientes trabajos:

- Análisis de los sistemas y equipos empleados en la actualidad, así como las necesidades funcionales del espacio (análisis de la documentación de proyecto original, documentación final de obra, medición para conocer la realidad geométrica, entre otras).
- Redactar el Proyecto de Ejecución para la RENOVACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EL ESPACIO JOVEN LA GOTA DE LECHE EN LOGROÑO (LA RIOJA).
- Redacción de cuanta documentación técnica sea necesaria para la contratación de la obra.
- Especificaciones de maquinaria y materiales valorados, teniendo en cuenta los plazos de entrega de estos.
- Dirección Facultativa de las obras definidas, incluyendo elaboración de posibles modificaciones que surjan durante la ejecución.
- Elaboración de la Documentación Final de Obra (Proyecto de la instalación realmente ejecutada, certificado final de obra, resultado de pruebas de puesta en servicio y manuales de uso y mantenimiento) y documentación necesaria para la puesta en servicio (certificado CL de la instalación tramitado en Industria).

El adjudicatario del contrato, y en su defecto el coordinador de equipo será el responsable de llevar a cabo todas las gestiones pertinentes que garanticen la viabilidad técnica y de los trabajos contratados y del cumplimiento de todas las exigencias pertinentes en materia de legalizaciones, licencias y cumplimiento normativo.

2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

La actuación se realizará en el interior del edificio de La Gota de Leche, ubicado en la Calle Once de Junio nº 2 de la ciudad de Logroño.

El edificio fue proyectado a finales del siglo XIX y se construyó entre 1900 y 1901 sufriendo varias reformas a lo largo de los años. Se compone de un cuerpo central donde en los años 90 se ubicaba el laboratorio municipal y dos alas que albergaban la Casa de la Juventud y la Escuela Municipal de Música. Entre los tres edificios existen diferencias de niveles y de estructuras por lo que en el año 2002 se realiza una importante actuación para unificar toda la construcción, los accesos, las comunicaciones interiores y dar respuesta al programa de necesidades extendiendo el uso de la Escuela de Música y de Juventud a los espacios ocupados sin uso por el laboratorio municipal y acondicionando el patio interior para el desarrollo de actividades de cultura juvenil.

El cuerpo central cuenta con planta baja, primera, segunda y tercera, sirviendo de conexión entre las dos alas y conteniendo espacios de servicios generales, despachos, salas de sonido, audio y video, talleres y aseos. El ala izquierda con orientación norte desarrolla la Casa de la Juventud contando con planta baja y primera que tienen despachos, biblioteca, talleres, salas de usos múltiples y almacén.

Por último en el ala derecha con orientación sur encontramos la Escuela Municipal de Música dividida en planta baja y primera con diversas dependencias para aulas, cabinas y despachos. En planta baja existe además un patio central cubierto en el que se realizan diversas actividades, talleres, conciertos, exposiciones, etc.

Estado Actual de la instalación de climatización:

El sistema de producción de calefacción y refrigeración está compuesto por una bomba de calor YORK modelo YCAL 201 RB ubicado en la sala de instalaciones y dispone de dos circuitos frigoríficos con 3 compresores Scroll en cada circuito, utilizando refrigerante R407C.

La potencia del equipo son 195 kW y la instalación es del año 2003.

La bomba de calor trabaja sobre un depósito de inercia como circuito primario con bomba de impulsión gemela (de funcionamiento alterno), con acumulación de agua en el depósito a la consigna establecida para frío/ calor.

Se dispone de 4 circuitos secundarios de distribución:

1. Cuerpo central
2. Ala lateral sur
3. Ala lateral norte
4. Patio central cubierto.

Para la distribución existen varias bombas:

- El circuito primario de la instalación está compuesto de bombas gemelas de dos velocidades con potencia entre 780 y 2000 W, marca BIRAL modelo HX-802.
- Los circuitos secundarios de distribución hacia climatizador/fancoils están compuestos de bombas de dos velocidades de potencia comprendida entre 280 y 820W, marca BIRAL modelo HX-501.

Todas las bombas son de caudal constante, trabajando la instalación con la regulación de válvulas de 3 vías motorizadas.

Los elementos terminales de las estancias corresponden a fancoils de suelo o fancoils de conductos (con rejillas, difusores o toberas como elementos terminales de difusión de aire).

El patio interior se resuelve mediante un climatizador marca AIRLAN que posee ventilación exterior y free-cooling, pero sin recuperación de calor. Para la difusión se utilizan conductos circulares de chapa con toberas de impulsión en los laterales Norte y Sur y rejillas de retorno en el fondo Este en la separación con la sala de máquinas.

Las estancias que demandan mayores necesidades de ventilación se efectúan a través de ventiladores helicocentrífugos. Los aseos disponen de shunts, ventanas y/o extractores de techo para ventilación.

La instalación se controla mediante una centralita de la marca Siemens, y cada estancia posee un termostato de control.



La sala de maquinas está ubicada en planta baja, en un patio de manzana, dispone de silenciadores y de aislamiento acústico para conseguir una atenuación del ruido procedente de los actuales equipos, ya que existen viviendas muy próximas.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR.

La bomba de calor instalada tiene unos rendimientos inferiores a los que existen hoy en día (rendimiento EER: 2,85 y rendimiento COP: 2,77), tarda mucho tiempo en llegar a la temperatura de consigna y una problemática de bastantes averías y fugas a lo largo de sus años de vida. La placa de control no realiza correctamente el cambio verano/invierno por lo que es necesario su cambio manual.

Las tuberías que salen de los circuitos secundarios están sin aislar, existen salas donde los conductos generan un ruido excesivo, algunos fancoils no consiguen la temperatura de confort, las aulas del ala sur tienen problemas de exceso de calor.

Existen varios compresores anulados, por lo que el funcionamiento de los circuitos está en condiciones precarias y en cualquier momento podría dejar de producir.

En cuanto al sistema de ventilación de las salas con ventanas al patio cubierto, las tomas de aire no están conducidas al exterior lo que provoca una mala ventilación debido a la recirculación. No hay filtración ni recuperación de calor del aire extraído y al solo existir un ventilador se crea sobrepresión en las estancias.

El edificio cuenta con varios espacios; centro joven, aulas de formación, servicios generales y alberga la Escuela de Música por lo que a diario existen usuarios. Dada la situación precaria de la instalación y los constantes fallos que se vienen produciendo se considera necesario su renovación, y es necesario redactar toda la documentación técnica necesaria para la sustitución de los equipos, incluyendo a su vez la dirección técnica de la obra una vez adjudicada.

Por todo ello se entiende se justifica la necesidad del presente Contrato.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Costes Directos e Indirectos

Según el art. 100 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el Presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

En este caso, los costes directos serán los correspondientes al coste del personal, y los costes indirectos serán los que corresponden a la parte proporcional de costes de alquileres de oficina, suministros, gastos de vehículos, seguro de responsabilidad civil, así como otro tipo de costes relacionadas con el objeto del contrato, y por último a este valor habría que añadir los gastos generales y beneficio industrial, que puede establecerse en un 10 %.

El valor estimado de los costes, teniendo en cuenta el desglose del porcentaje del tiempo de jornada laboral en función de las tareas a realizar sería el siguiente:

Costes Directos:

a) Personal.

De acuerdo con la tabla salarial del año 2024 del convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, se han estimado los costes del siguiente personal, teniendo en cuenta que el personal técnico trabajaría un porcentaje de su tiempo para este contrato:

- Fase 1:

CATEGORÍA	TOTAL ANUAL	MENSUALIDAD (12 Meses)	DEDICACION / COMPLEJIDAD*	COSTE MENSUAL
I.1 Arquitecto / Ingeniero	28.664,13 €	2.388,68 €	30%	716,60 €
I.2 Arquitecto técnico/ Ingeniero técnico	22.224,16 €	1.852,01 €	50%	926,01 €
II.4 Delineante - Proyectista	19.936,63 €	1.661,38 €	50%	830,69€
			Subtotal...	2.473,30 €

* El % de dedicación se medirá en base a la estimación de horas del total de la jornada laboral. Mientras que el coeficiente de complejidad se medirá mediante un coeficiente del 0 al 2, en base a la complejidad del encargo.

Total Personal F1: 2.473,30 x 2 meses (plazo estimado Fase 1)= **4.946,61 €**

- Fase 2:

CATEGORÍA	TOTAL ANUAL	MENSUALIDAD (12 Meses)	DEDICACION / COMPLEJIDAD*	COSTE MENSUAL
I.1 Arquitecto / Ingeniero	28.664,13 €	2.388,68 €	20%	477,74 €
I.2 Arquitecto técnico/ Ingeniero técnico	22.224,16 €	1.852,01 €	30%	555,60 €
			Subtotal...	1.033,34€

* El % de dedicación se medirá en base a la estimación de horas del total de la jornada laboral. Mientras que el coeficiente de complejidad se medirá mediante un coeficiente del 0 al 2, en base a la complejidad del encargo.

Total Personal F2: 1.033,34€ x 2 meses (plazo estimado Fase 2)= **2.066,69 €**

Total costes directos: **7.013,30 €**

Costes Indirectos:

a) Oficina, vehículos y otros gastos indirectos.

Para la prestación de este servicio es necesario que el adjudicatario disponga de un centro de trabajo, vehículo, equipamiento auxiliar y también se tienen en cuenta otros costes como seguros etc.

Oficina, suministros, vehículos, otros (mensual)	1.402,56€
--	-----------

Fase 1: Repercusión estimada para este contrato (10%): 494,61 x 2 mes = 989,22 €

Fase 2: Repercusión estimada para este contrato (10%): $206,67 \times 2 \text{ mes} = 413,34 \text{ €}$

Total Costes indirectos: **1.402,56 €**

Resumen de costes:

Costes directos	7.013,30 €
Costes Indirectos	1.402,56 €
Subtotal	8.415,86 €
10% Gastos Generales + B.I.	841,59 €
Total	9.257,45 €

El total de las actuaciones previstas se estima en **11.201,51 €** (Base Imponible-BI: 9.257,45 € 21% I.V.A: 1.944,06 €)

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	9.257,45	1.944,06	11.201,51

FASE 1. Redacción de la documentación técnica necesaria para la definición de los equipos a instalar y las obras de adecuación necesarias: Queda definida en el Pliego de prescripciones técnicas particulares.

Honorarios a percibir: 60% del importe de adjudicación, que se abonarán con la conformidad de la documentación entregada.

FASE 2. Ejecución de las obras: Dirección de las obras y redacción de la documentación final de obra. Queda definida en el Pliego de prescripciones técnicas particulares.

Honorarios a percibir: 30%, se abonará proporcionalmente a la obra ejecutada, en función del total de la obra, según las certificaciones mensuales elaboradas.

El 10% restante se abonará una vez se haya recibido la obra y se liquide del contrato.

5. 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:			
337.00	227.99	9.257,45 €	1.944,06 €	11.201,51 €

6. LOTES DEL CONTRATO

El objeto del contrato atiende a la necesidad de renovación de la instalación de climatización de la Gota de Leche. El objeto del trabajo **es uno**, la contratación de la asistencia técnica necesaria para permitir la futura ejecución de las obras de sustitución del equipo, trabajos complementarios necesarios y legalización de la instalación, que consisten en la redacción del proyecto, dirección de obra y certificado de la instalación, por lo que no es posible establecer una división racional por lotes.

El volumen de trabajo derivado de la redacción de un proyecto de estas características implica la existencia de un equipo técnico con conocimientos específicos sobre el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y con competencias legales (ingeniero técnico industrial) con dedicación exclusiva durante el plazo de ejecución del contrato, lo que teniendo en cuenta los medios técnicos disponibles harían imposible el normal desempeño de las funciones de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño.

Lo mismo ocurre con la dirección de los trabajos, en los que el control de la ejecución de los trabajos, incluyendo las actuaciones previas y la documentación para la legalización de la instalación de acuerdo con la normativa vigente, requieren de una dedicación en tiempo totalmente incompatible con el trabajo efectuado de forma habitual por la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño.

7. PLAZOS

El presente contrato contará con 2 fases diferenciadas, como previamente se describen en el punto 4 y en el Pliego de Condiciones. Cada una de estas fases contará con un plazo concreto:

- **FASE 1. Redacción de la documentación:** 2 meses
- **FASE 2. Dirección Facultativa de la Ejecución de las obras y certificado final:** La duración de esta fase se concretará una vez definido el alcance de las obras, abarcando la total ejecución de estas hasta su liquidación.

Se firmarán actas de inicio y finalización de cada una de las fases. Estando previsto que entre la finalización de la primera fase y el inicio de la segunda existirá un periodo de duración condicionada a la contratación de las obras.

8. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Por las características del trabajo se propone su contratación mediante **contrato de servicios por procedimiento abierto simplificado**.

Debido a la precaria situación de las instalaciones, se hace necesaria su sustitución para poder dotar al espacio de climatización. El periodo de mayor uso coincide con el horario extraescolar y por tanto el inicio de la temporada de calefacción durante el mes de octubre, debido a las fechas en las que nos encontramos y al escaso plazo disponible para la futura ejecución de las obras se

hace necesario contratar al mismo tiempo la redacción del proyecto y la dirección de las obras. Esto a su vez redundará en una mayor calidad de la asistencia técnica, ya que el equipo técnico encargado de la dirección de la obra conoce y domina perfectamente los datos previos obtenidos y la documentación técnica proyectada, consiguiendo una mayor coordinación, calidad, control y agilidad.

Las fases en las que se divide el contrato son las necesarias para poderlo ejecutar de forma coherente y ajustándose a lo establecido en la legislación vigente.

FASE ADJUDICACION: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS EN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se propone un Procedimiento abierto simplificado, al ser un contrato de servicios con un valor inferior a 143.000€.

Se recomienda que las empresas licitadoras asistan a la visita técnica del edificio que tendrá lugar en la fecha fijada previo anuncio en el perfil del contratante. Tendrán que comunicar la presencia en la visita en el correo arquitecturayrehabilitacion@logrono.es.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA PARA LA PARTICIPACIÓN.

La asistencia técnica estará integrada por un equipo pluridisciplinar con experiencia profesional superior a 3 años. Para la redacción de la presente asistencia se cree necesario que el equipo esté integrado como **mínimo por un ingeniero técnico industrial** ó titulaciones equivalentes habilitado para el cálculo y la solución de las instalaciones térmicas y por un **arquitecto** debido a la singularidad del edificio y de la intervención. La experiencia mínima profesional se entiende necesaria debido a la singularidad del edificio y de la intervención.

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 currículum profesional de cada participante.

Además, toda la documentación técnica deberá estar suscrita por técnico/a o técnicos/as competentes para su elaboración y desarrollo según la legislación vigente, incluidos dentro del equipo anteriormente enumerado.

10. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El Adjudicatario de la asistencia técnica, previamente al inicio efectivo de los trabajos, deberá contar con un Seguro de Responsabilidad Civil. Dicha póliza deberá mantenerse vigente hasta el momento de finalizar la fase 2 de Dirección de Obra.

11. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS

La documentación mínima a presentar será la siguiente:



- Oferta económica.
- Cualificación de los técnicos integrantes.
- Propuesta de intervención en la instalación. (desarrollada en el punto 11.2)

La selección del adjudicatario se realizará por concurso mediante la ponderación de la propuesta económica en 49 puntos y la propuesta técnica en 45 puntos de acuerdo con los mínimos y máximos exigidos en los artículos 145.4 y 146.2 de la Ley al tratarse de prestaciones de carácter intelectual.

- Criterios cuantificables automáticamente: 55 puntos
- Criterios cuantificables mediante juicio de valor: 45 puntos

11.1 CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE (55 PUNTOS):

11.1.1 Oferta económica (49 puntos):

Se valorará según fórmula indicada en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

11.1.2 Mejora de la cualificación profesional de la asistencia técnica (6 puntos):

Se valorará que el equipo redactor cuente con profesionales con las titulaciones requeridas a continuación ya que se entiende que cuentan con mayor solvencia técnica para el desarrollo de soluciones en el ámbito de las instalaciones de referencia, ya que se trata de un edificio y una instalación singular que precisa un alto grado de conocimiento para la redacción y ejecución del proyecto:

- 3 puntos si se dispone de máster habilitante ó titulación de Ingeniero Industrial.
- 3 puntos la formación Universitaria de Postgrado relacionada con Instalaciones Térmicas.

11.2 CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (45 PUNTOS):

Deberá presentarse una propuesta de intervención en la totalidad de la instalación de climatización y ventilación, definida en una memoria justificativa con el fin de conocer un adelanto de la solución.

Máximo 20 págs. en A4. Con textos en formato “Arial” tamaño 11 a “simple espacio”, que podrá incluir los dibujos esquemas y fotografías que estime conveniente para explicar la propuesta de intervención. Se excluirán las propuestas que excedan del número máximo de páginas establecido. **Deberá contener un índice numerado y justificar de manera específica todos los puntos enumerados dentro de este apartado (A-F).**

Los criterios de valoración que se describen a continuación pretenden desglosar estos aspectos con el fin de **encontrar la mejor solución técnica** que dé solución a la problemática existente en la actualidad. El objetivo es seleccionar la oferta de mayor calidad técnica, que contribuya a mejorar las condiciones de eficiencia energética y que se ajuste a los criterios y objetivos establecidos en el Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios en cuanto a confort interior y calidad del aire:

Los 45 puntos se valorarán de la siguiente manera:

- A) Se valorará el planteamiento de soluciones eficientes para la mejora energética en la realización de las nuevas instalaciones. (10 puntos)
- B) Soluciones para conseguir un confort térmico y una ventilación adecuada. (10 puntos)
- C) Propuesta de ubicación las instalaciones y desmontaje de la instalación actual. (5 puntos)
- D) Estudio por capítulos y subcapítulos de la ejecución de la solución. (5 puntos)
- E) Análisis de la propuesta en cuanto a condiciones acústicas (10 puntos)
 - i. Solución de climatización y ventilación en las aulas de música donde la acústica es importante.
 - ii. Zona del patio donde se ubica la sala de máquinas, ya que se trata de un espacio abierto en un patio de manzana. (emisiones acústicas)
- F) Valoración de la adecuación de la nueva instalación al uso de los distintos espacios. (5 puntos)

Con el fin de determinar una calidad mínima para las ofertas que se presenten se establece un mínimo de suficiencia exigiéndose que la puntuación obtenida en estos criterios no cuantificables automáticamente deberá ser **igual o superior a los 22 puntos**, las ofertas que no alcancen esta puntuación serán rechazadas, no procediéndose a la valoración de su oferta económica.

Debido a que en los criterios de valoración está contemplado el conocimiento del edificio, se facilitará a los licitadores los planos del espacio, del edificio, de las instalaciones, así como la documentación de la instalación actual y el proyecto del edificio, en posesión de la D.G. de Arquitectura.

Además, los licitadores podrán visitar el edificio objeto de la intervención según se indica en punto 8.

12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL CONTRATO.

La documentación a entregar al Ayuntamiento de Logroño será toda en formato digital, compatible con los sistemas informáticos municipales: textos en formato WORD, EXCEL, imágenes en “jpg”, planos en “dwg”, presupuesto en “bc3” y un archivo “pdf” del conjunto, y un archivo “pdf” firmado digitalmente. Para todo ello deberán contar con las licencias profesionales correspondientes.

13. CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA DOCUMENTACIÓN

En el interés de mantener o mejorar los valores medioambientales que puedan verse afectados por el contrato, tales como la promoción del reciclado, se realizará mediante una gestión informática del contrato.

14. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Se justifica en informe complementario a este.

15. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se contempla modificaciones del Contrato.

16. REVISIÓN DE PRECIOS

En aplicación del art. 103.2 de la LCSP, no procede la revisión de precios.

17. PROYECTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS

Si en el transcurso de una obra, resultara necesaria la redacción de un Proyecto Modificado, la Dirección Facultativa justificará debidamente y redactará dicho Proyecto Modificado, siguiendo el mismo trámite que en la aprobación del original y fijando su alcance en un máximo el 20% del precio de adjudicación del contrato.

La redacción de proyectos modificados no dará lugar a ningún tipo de abono añadido al adjudicatario de la presente asistencia técnica, considerándose incluido en los honorarios de redacción de Proyectos.

En el caso de Proyectos Complementarios, éstos seguirán el mismo tratamiento que un proyecto independiente.

El exceso en las Liquidaciones Finales de Obra, así como las prórrogas aprobadas, no darán lugar a ningún tipo de abono añadido al adjudicatario de la presente asistencia técnica.

TRABAJOS INCOMPLETOS O PARALIZADOS

En el caso de trabajos incompletos o paralizados por causas no imputables a la asistencia técnica, ésta tendrá derecho al abono de la parte proporcional de honorarios correspondiente al trabajo realmente ejecutado.

En el caso de que en el plazo de un año, desde la finalización del contrato de la asistencia técnica, no hubiera sido posible por cualquier circunstancia el comienzo de la fase de ejecución de las obras, dicha asistencia técnica queda eximida de la obligación de realizar los trabajos de la fase 2ª de la obra u obras correspondientes y por ello no se efectuará el abono de los honorarios correspondientes ni indemnización al respecto.

18. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de los plazos parciales fijados para cada encargo por la Administración.

El importe de las penalidades por demora se deducirá de los honorarios correspondientes al encargo y, en su caso, de la garantía, para ello el Técnico Municipal Responsable emitirá informe al respecto concretando el motivo y el porcentaje que considera apropiado al incumplimiento.

En el caso de sobrepasar el plazo establecido para presentar las certificaciones mensuales, también se podrán aplicar las mismas penalidades por causas imputables al mismo.

19. SUBCONTRATACIÓN.

La propuesta incluirá el compromiso expreso del licitador que resulte adjudicatario de la realización de los trabajos, de la vinculación al contrato de las personas o empresas propuestas como equipo pluridisciplinar durante toda la ejecución del contrato, por lo que estos trabajos no podrán subcontratarse.

En caso de que se considere necesario sustituir alguno de los elementos del equipo, la sustitución deberá ser propuesta y justificada ante este Ayuntamiento, que la valorará y solo en caso de considerar adecuado el cambio, la aceptará.

Se permite la subcontratación de todos los trabajos que no correspondan específicamente a la redacción del proyecto de instalaciones térmicas, a la afección a la estructura y estética del espacio y la dirección de las obras (modificación/ ampliación del resto de instalaciones, etc.).

Logroño, a septiembre de 2024

Natalia Hernández Esteban

Jefe de Sección de Mantenimiento de
Edificios de la D.G. de Arquitectura,
Regeneración Urbana y Vivienda

Mirian Aguado Martínez

Técnico de grado medio de instalaciones
de la D.G. de Arquitectura,
Regeneración Urbana y Vivienda