

**ASUNTO: ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA PARA RENOVACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL AUDITORIO DE LA CASA CONSISTORIAL**

EXPEDIENTE: CON21-2024/0121

**ÍNDICE:**

<a href="#">1. OBJETO DEL CONTRATO.</a>	2
<a href="#">2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.</a>	2
<a href="#">3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR.</a>	4
<a href="#">4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.</a>	5
<a href="#">5. FINANCIACIÓN.</a>	8
<a href="#">6. LOTES DEL CONTRATO</a>	8
<a href="#">7. PLAZOS</a>	9
<a href="#">8. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.</a>	9
<a href="#">9. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA PARA LA PARTICIPACIÓN.</a>	10
<a href="#">10. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL</a>	10
<a href="#">11. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.</a>	10
<a href="#">12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL CONTRATO.</a>	12
<a href="#">13. CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA DOCUMENTACIÓN</a>	12
<a href="#">14. FORMA DE PAGO.</a>	12
<a href="#">15. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.</a>	13
<a href="#">16. PROYECTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS</a>	13
<a href="#">17. PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.</a>	13
<a href="#">18. INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS</a>	14
<a href="#">19. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO</a>	14
<a href="#">20. MODIFICACIONES DEL CONTRATO</a>	14
<a href="#">21. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.</a>	14
<a href="#">22. REVISIÓN DE PRECIOS.</a>	14
<a href="#">23. SUBCONTRATACIÓN.</a>	15

## 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 en el Auditorio de la Casa Consistorial**, ubicado en la Avenida de la Paz nº11 de Logroño.

Incluye la realización de los siguientes trabajos:

- Estudio previo para el 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 EN EL AUDITORIO DE LA CASA CONSISTORIAL**.
- 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 de la instalación, certificado de inspección inicial con calificación aceptable, resultado de las pruebas de puesta en servicio y manual de uso y mantenimiento) precisa para la posterior puesta en servicio de la instalación.

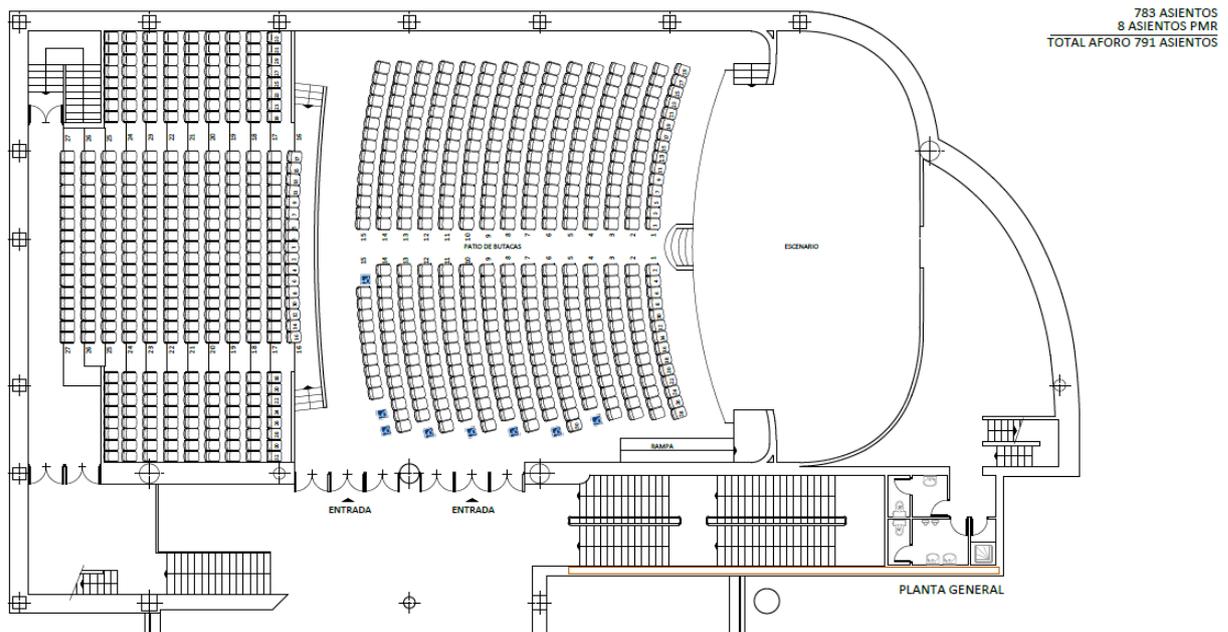
El adjudicatario del contrato, y en su defecto el coordinador de equipo será el responsable de llevar a cabo todas las gestiones pertinentes que garanticen la viabilidad técnica de los trabajos contratados y del cumplimiento de todas las exigencias pertinentes en materia de legalizaciones, licencias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

## 2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

La actuación se realizará en el interior del auditorio de la Casa Consistorial, ubicado en Avenida de la Paz nº 11 de la ciudad de Logroño.

El auditorio municipal está situado dentro del conjunto edificado que supone el Ayuntamiento de Logroño.

La Casa Consistorial del Ayuntamiento de Logroño se edificó a finales de los años 70 del siglo pasado, proyectado por el Arquitecto Rafael Moneo y la actual instalación de climatización del auditorio se realizó en el año 2000. Esta instalación surge de la necesidad del uso de este espacio con suficiente confort, por lo que se dotó de aire refrigerado o calefactado.



El auditorio tiene un cuerpo independiente al resto del edificio de la Casa Consistorial, cuenta con un acceso propio desde la calle y con otro a través de las dependencias del Ayuntamiento. Tiene una capacidad para 791 espectadores (8 de estas plazas están reservadas para personas con movilidad reducida). Cuenta con excelente visibilidad desde la totalidad de sus butacas, diferenciando la zona del patio de butacas y la zona superior, elevada sobre esta primera.

Es un espacio multifuncional que permite alojar diferentes eventos como pueden ser actividades culturales (conciertos, recitales, teatro, danza, proyecciones, conferencias); actos sociales, educativos o institucionales, etc. Para cada uno de los usos deberán darse unas adecuadas condiciones, que permitan su normal desarrollo para lo que existe la normativa reguladora de la utilización del Auditorio Municipal que será de aplicación en cada caso.

### Estado Actual:

La instalación de climatización del auditorio está proyectada mediante dos climatizadoras modelo TROX-TKM-53 y una extracción general con dos cajas de ventilación, no existiendo conductos dentro del recinto. La producción de frío y calor proviene de cuatro bombas de calor de 75.6 Kw/h, instaladas en la azotea que cuentan, cada una, con una bomba aceleradora incorporada que distribuye independientemente a dos depósitos de compensación (uno de frío y otro de calor). De esta manera puede suministrar frío- calor indistintamente por medio de válvulas de tres vías que se ubican en los circuitos de ida y de retorno. La distribución se realiza mediante dos bombas hasta las baterías de frío o calor situadas en los dos climatizadores ubicados en cubierta. Estos climatizadores están comandados por un autómata, que controla las válvulas de tres vías. También se controla la renovación de aire mediante compuertas en la entrada de aire exterior, y en la salida de aire de mezcla. Así se logra que el aire se renueve con un porcentaje mínimo de ventilación regulada en función de la temperatura exterior.

El diseño de generación de calor y/o frío está basado en un núcleo centralizado al que pueden acometerse distintas instalaciones generales del edificio, por tanto, se hace a través de cuatro unidades modulares, aire agua situadas en cubierta funcionando tanto en frío o calor de forma simultánea según la estación del año y se centraliza en unos depósitos de almacenamiento e inercia situados en el sótano. Dadas las proporciones del conjunto y teniendo en cuenta su utilización a distinto horario que el resto de los servicios municipales es imprescindible esta configuración independiente.

Actualmente la instalación está dotada de cuatro bombas de calor aire- agua modelo ROCA-BRAW 80/80G que sirven tanto al espacio del auditorio como a la zona de rueda de planta baja y a la sala de exposiciones.

Se dispone además de 5 unidades PLC Siemens SYNCO, para el control de las bombas de calor, clima 1 auditorio, clima 2 auditorio, clima 1 rueda, clima 2 rueda y clima exposición. La conmutación de calor- frío se realiza en función de la temperatura exterior, las bombas son pares para poder usarlas de manera alterna según el régimen o en caso de anomalía en alguna de ellas. Al cambiar de régimen las bombas de calor, también conmutan las válvulas de tres vías que comunican con los depósitos de compensación de frío y calor.

El control de temperatura del aire de retorno de las climatizadoras se efectúa mediante un control cascada retorno/impulsión con limitaciones de máxima y mínima temperatura de impulsión.

Dispone, además de Conmutación, de máxima economía para el enfriamiento gratuito con aire exterior. Las compuertas se regulan para modular la entrada del aire exterior, con un valor límite inferior que garantiza un mínimo de ventilación.

Cada climatizador dispone de un programa horario diario/semanal con hasta tres marchas/paños por día de la semana. En este programa se puede efectuar la selección automática o manual. Todas las consignas de temperaturas de los climatizadores y de conmutaciones por temperatura exterior para las Bombas de calor pueden ser modificadas desde las cartas de operación.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR.**

El uso normal de la instalación y la antigüedad de los equipos de producción ha dado lugar a su **deficiente funcionamiento**, no siendo posible alcanzar la temperatura de confort requerida. Encontramos varias partes de la instalación averiadas; una de las bombas de calor está deshabilitada, otra tiene problemas en los rodamientos y otras dos tienen los compresores rotos, por lo que requieren su cambio, **haciéndose necesaria la sustitución total de los equipos.**

Las climatizadoras carecen de control de humedad y de filtros para mejorar la calidad del aire.

La ubicación del sistema de impulsión y retorno del aire climatizado hace que su **funcionamiento sea deficiente**. La no existencia de conductos en el interior y al estar juntas en la misma zona las rejillas de los conductos de impulsión y retorno provoca que el aire se mueva a una velocidad elevada que produce disconfort en el público que asiste a los espectáculos y crea ambientes heterogéneos dentro de la sala.

**El sistema actualmente se encuentra en precario**, no funcionando para climatizar con aire frío en verano.

Dado el estado y antigüedad de la instalación se considera necesaria su renovación, y redactar toda la documentación técnica para la sustitución de los equipos, incluyendo a su vez la dirección facultativa de la obra una vez adjudicada. Por todo ello se entiende se justifica la necesidad del presente Contrato.

Las actuaciones a realizar consistirán en:

- Reconocimiento y análisis de los sistemas y equipos empleados en la actualidad, así como de las necesidades funcionales del espacio.
- Estudio de una solución más eficiente en la producción, distribución y emisión.
- Propuesta de intervención con valoración económica detallada.
- Valoración de posible afección a otras instalaciones o elementos estructurales del edificio o del espacio donde se pretende actuar.
- Redacción de Proyecto de Ejecución y resto de la documentación técnica necesaria para contratar y legalizar la nueva instalación.
- Especificaciones técnicas de materiales y maquinaria teniendo en cuenta los plazos de entrega de estos.
- Ubicación de los sistemas de impulsión y retorno en lugares opuestos de la sala que permita un mejor reparto y/o una impulsión a menor velocidad mejorando el grado de confort del público asistente a los actos.

#### **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 €	40%	955,47 €
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...	2.712,17 €

\* 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: 2.712,17 x 2 meses (plazo estimado Fase 1)= 5.424,34 €**

- 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 €	40%	740,80 €
			Subtotal...	1.218,54€

\* 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: 1.218,54€ x 2 meses (plazo estimado Fase 2)= 2.437,08 €**

**Total costes directos: 7.861,42 €**

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)	1.572,29€
--	-----------

Fase 1: Repercusión estimada para este contrato (10%):  $542,43 \times 2 \text{ mes} = 1.084,87 \text{ €}$

Fase 2: Repercusión estimada para este contrato (10%):  $243,71 \times 2 \text{ mes} = 487,42 \text{ €}$

Total Costes indirectos: **1.572,29 €**

Resumen de costes:

Costes directos	<b>7.861,42 €</b>
Costes Indirectos	<b>1.572,29 €</b>
Subtotal	9.433,71 €
10% Gastos Generales + B.I.	943,37 €
<b>Total</b>	<b>10.377,08 €</b>

El total de las actuaciones previstas se estima en **12.556,27 €** (Base Imponible-BI: 10.377,08 € 21% I.V.A.: 2.179,19 €)

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

<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>			
Lote	Presupuesto base de licitación sin I.V.A. €	21% I.V.A. €	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN €
<b>ÚNICO</b>	<b>10.377,08</b>	<b>2.179,19</b>	<b>12.556,27</b>

**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:			
920.00	632.99	10.377,08 €	2.179,19 €	12.556,27 €

## 6. LOTES DEL CONTRATO

El objeto del contrato atiende a la necesidad de renovación de la instalación de climatización del Auditorio de la Casa Consistorial. 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 tanto de cara a su uso durante el periodo estival (aire frío) como para el resto del año con el inicio de la temporada de calefacción/calor en octubre. Por las fechas en las que nos encontramos y el escaso plazo disponible para la futura ejecución de las obras 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](mailto: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 posible afección a la estructura del edificio y la modificación del aspecto estético del espacio del auditorio ya que es necesario modificar la impulsión y/o retorno del aire. 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 LAS 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 y mayor formación 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, 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-E).**

Los criterios de valoración que se describen a continuación pretenden desglosar estos aspectos con el fin de **encontrar la mejor solución técnica y estética 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 de las nuevas instalaciones y desmontaje de la instalación actual. (7 puntos)

- D) Modificaciones estéticas necesarias en el interior del auditorio. Se valorará la integración de los elementos, el volumen ocupado, la ubicación en relación con la estética del auditorio y el acabado. (10 puntos)
- E) Valoración de la adecuación de la nueva instalación al uso del recinto contemplando la diferencia de ambiente y aforo según sea conferencia, música, teatro, danza, arte alternativo, reuniones, ... (8 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 19 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. FORMA DE PAGO.**

El pago de los trabajos realizados se efectuará mediante facturas desglosadas del siguiente modo:

**Factura.** Corresponde a la Fase 1 de los trabajos definidos en los artículos “Fases” y “Plazos”, y se tramitará una vez recibida, aceptada y aprobada la entrega de la documentación correspondiente al encargo. El importe de la factura corresponderá con el 60% de los Honorarios obtenidos según el importe de adjudicación.

**Factura/ facturas:** Corresponden a la Fase 2 de los trabajos definidos en los artículos “Fases” y “Plazos”. El importe de la/s factura/s corresponderá con el 30% de los Honorarios obtenidos según el importe de adjudicación (total de la obra), se abonará proporcionalmente a la obra ejecutada según las certificaciones mensuales elaboradas. El 10% restante se abonará una vez se haya recibido la obra y se liquide del contrato.

#### **15. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.**

Se justifica en informe complementario a este.

#### **16. 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.

#### **17. PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.**

El resultado de los trabajos que se realicen por el adjudicatario en ejecución de este contrato será propiedad del Ayuntamiento de Logroño, y podrán utilizarse en licitaciones, documentos divulgativos de la intervención realizada, publicaciones, etc. Tal y como establece el **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares**.

## **18. INCUMPLIMIENTO DE 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. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

Se considera obligación contractual esencial la adscripción del equipo de trabajo con los perfiles establecidos de forma que su incumplimiento por el adjudicatario será causa de resolución del contrato.

La Empresa Adjudicataria queda obligada a aportar, para la realización del contrato los medios y personal que sean precisos para la buena ejecución de aquél en los plazos convenidos.

El adjudicatario deberá entregar la documentación solicitada en los términos y plazos definidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

## **20. MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

No se contempla modificaciones del Contrato.

## **21. 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.

## **22. REVISIÓN DE PRECIOS.**

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



## 23. 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 marzo 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