

ASUNTO: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS:

ASISTENCIA TÉCNICA DE COLABORACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNDIAL 82

INDICE:

Contenido

1. OBJETO DEL CONTRATO	2
2. DESCRIPCION DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA	3
3. PROGRAMA DE NECESIDADES	8
4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA.....	10
5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES OBJETO DEL CONTRATO	10
6. ALCANCE DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO	12
7. FASES Y FORMA DE PAGO	14
8. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO.....	14
9. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE OFERTAS.....	15
10. SOLVENCIA TÉCNICA PARA LA ADJUDICACIÓN.	17
11. NORMATIVA.....	17
12. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.....	17
13. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	18

1. OBJETO DEL CONTRATO

El Gobierno de La Rioja y del Ayuntamiento de Logroño, haciendo efectivas las competencias en orden a la promoción del deporte y adecuada utilización del ocio que les atribuye la legislación vigente, el 26 de diciembre de 2024 firmaron convenio poniendo de manifiesto su voluntad de colaborar estrechamente para la adecuación de las instalaciones deportivas municipales a las necesidades que para la práctica deportiva de sus habitantes requiere el municipio, mediante la ejecución de la Reforma de las Instalaciones Deportivas del Mundial 82.

Conforme al convenio, el Ayuntamiento de Logroño se comprometió a la obtención de las autorizaciones, licencias y permisos necesarios, a la contratación de los proyectos y estudios de seguridad y salud y los servicios de dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud, con arreglo a la normativa vigente en materia de contratación de la administración local.

Los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda, previo encargo de la corporación, realizaron un estudio previo de esta actuación municipal de Reforma de las Instalaciones Deportivas del Mundial 82 presentando una documentación cuya definición, a nivel gráfico, es considerado anteproyecto. Este documento ha sido evaluado por los diferentes organismos deportivos competentes en la materia, recibiendo la autorización para proseguir con su ejecución redactando el proyecto y la documentación técnica necesaria para la contratación de las obras.

Según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre de 2007 del Ayuntamiento de Logroño, la sociedad Logroño Deporte SA, tiene adscrito el uso de todos los inmuebles de dominio público afectos al servicio deportivo del Ayuntamiento de Logroño sin que en ningún caso la gestión de dichas instalaciones implique ejercicio de autoridad por parte la misma, manteniendo el Ayuntamiento la titularidad de los bienes cedidos. Con fecha 24 de febrero de 2010, la junta de Gobierno Local procedió a la adscripción de los CAMPOS DE FÚTBOL DEL MUNDIAL 82.

La presente asistencia técnica tiene por objeto formalizar un equipo técnico que colabore con Logroño Deporte y con los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda en la redacción del Proyecto de Ejecución de la "Reforma de las Instalaciones Deportivas MUNDIAL 82". El equipo técnico de esta asistencia técnica será el responsable de redactar aquellas partes del proyecto en la que se requiere aportar unos medios, técnicos y personales, de los que el Logroño Deporte y Ayuntamiento carece y que son imprescindibles para cumplimentar los requisitos que exige la normativa vigente y el modelado BIM.

En una mayor definición de los trabajos a realizar por la asistencia técnica se especifica que, a partir de la definición arquitectónica elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, tendrán que desarrollar el trabajo técnico del proyecto básico y de ejecución, incluidos los estudios topográficos de la parcela, el estudio geotécnico, el dimensionado y cálculo de la estructura de los edificios sociales y del graderío, la definición y el cálculo de las instalaciones de climatización y ventilación, distribución de agua y producción de agua caliente sanitaria, la definición de redes y el cálculo de las instalaciones de electricidad e iluminación y aquellos otros proyectos detallados en los apartados 5 y 6 de este pliego para las nuevas Instalaciones Deportivas del Mundial 82, desarrollando toda la documentación en formato tradicional 2D y modelado 3D en metodología BIM LOD 400 que permita el posterior desarrollo de modelos BIM LOD 500 As Built, homólogo al real construido, para la gestión del uso y del mantenimiento futuro de los edificios de estas instalaciones deportivas.

2. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA

En la actualidad las Instalaciones Deportivas del Mundial 82 cuentan con dos campos de fútbol, uno de hierba natural con un edificio de graderío lateral cubierto y otro de césped artificial con un graderío desmontable cubierto, ambos reglamentarios y dos pequeños campos de juego intermedios en pavimento de hormigón. Además cuenta con una edificación de servicios que alberga cuatro vestuarios dobles de jugadores, uno de árbitros, almacén, cuarto de instalaciones, un pequeño bar y aseos para público. Estas instalaciones están constructivamente obsoletas y no reúnen las condiciones requeridas para la práctica deportiva, su estado constructivo requiere una intervención integral a todos los efectos, y realizados los estudios previos pertinentes se ha concluido que es inviable su rehabilitación, estando prevista su completa renovación. De todo ello, tan solo se recupera el graderío desmontable para su posterior reutilización, en principio, para estas mismas instalaciones.

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS INSTALACIONES RENOVADAS:

El programa previsto para la Reforma de las Instalaciones Deportivas del Mundial 82 establecía la necesidad de renovar los campos de juego y sus instalaciones cumpliendo con la normativa vigente de aplicación y especialmente el Código Técnico de la Edificación, CTE, Normas NIDE 2024 FUT, Normativa Reglamentaria CSD y RFEF. Los campos de juego se acondicionarán para cumplir los requisitos siguiente: Renovación del campo de césped natural, con dimensiones de fútbol 1ª y 2ª división y graderío para un mínimo de 1000 localidades; un segundo campo de césped artificial, de fútbol 2ªB y 3ª división, aprovechando el graderío desmontable cubierto. Edificio Social e Institucional con un aula de formación, salas de reuniones, despachos, almacenes y mantenimiento. Una reserva de espacio para Bar Cafetería. Conforme al convenio suscrito esta prevista una inversión total para las obras necesarias en estas instalaciones deportivas que asciende a la cantidad de dos millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos noventa y nueve euros con cuarenta y seis céntimos (2.576.499,46€) IVA incluido.

El documento elaborado por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda, mejorando las prestaciones inicialmente establecidas, que recibió autorización para elaborar el proyecto de ejecución, correspondiendo a la siguiente descripción cuantitativa:

Superficie de la Parcela 28.281,26 m²

Conforme a la distribución prevista en los estudios preliminares, el cuadro de superficies es:

Superficie ocupada:

Edificios Aseos Públicos	175,00 m ²
Edificio Institucional	285,00 m ²
Edificio Graderío	1.750,00 m ²
Reserva para Bar-Cafetería	315,00 m ²
Campo de Fútbol 01	9.600,00 m ²
Campo de Fútbol 02	8.250,00 m ²

Planta Baja:

Aseos del Público:

Aseo Hombres 01	38,00 m ²
Aseo Mujeres 01	33,50 m ²
Aseo Hombres 02	38,00 m ²
Aseo Mujeres 02	33,50 m ²

Edificio Institucional:

Vestíbulo Principal	101,00 m ²
Taquilla 01	8,60 m ²
Taquilla 02	8,60 m ²
Control de Acceso a Vestuarios Impares	15,00 m ²
Control de Acceso a Vestuarios Pares	15,00 m ²
Paso a Vestuarios Impares	15,00 m ²
Paso a Vestuarios Pares	15,00 m ²
Pasillo de Vestuarios de Árbitros	26,75 m ²
Control de Acceso a Edificio Institucional 01	7,80 m ²
Control de Acceso a Edificio Institucional 02	7,80 m ²

Distribuidor y Escalera
Ascensor

25,50 m²
3,00 m²

Graderío:

Vestuario Árbitros 01	..26,00 m2
Vestuario Árbitros 02	..26,00 m2
Vestuario Árbitros 03	..26,00 m2
Vestuario Árbitros 04	..26,00 m2
Pasillo Vestuarios Impares Tramo 1	20,00 m2
Pasillo Vestuarios Pares Tramo 1	20,00 m2
Túnel de Árbitros y Delegados	..46,00 m2
Área Control de Dopaje	11,00 m2
Enfermería	11,00 m2
Primeros Auxilios	11,00 m2
Delegados	11,00 m2
Pasillo Vestuarios Impares Tramo 2	30,00 m2
Almacén de Equipamiento Deportivo 1	30,00 m2
Vestuario Jugadores 1	60,00 m2
Pasillo Vestuarios Pares Tramo 2	30,00 m2
Almacén de Equipamiento Deportivo 2	30,00 m2
Vestuario Jugadores 2	60,00 m2
Túnel de Jugadores Vestuarios 1/4	..46,00 m2
Pasillo Vestuarios Impares Tramo 3	25,00 m2
Vestuario Jugadores 3	60,00 m2
Pasillo Vestuarios Pares Tramo 3	25,00 m2
Vestuario Jugadores 4	60,00 m2
Túnel Mantenimiento Impares	10,00 m2
Túnel Mantenimiento Pares	10,00 m2
Mantenimiento	90,00 m2
Pasillo Vestuarios Impares Tramo 4	30,00 m2
Almacén de Equipamiento Deportivo 3	30,00 m2
Vestuario Jugadores 5	60,00 m2
Pasillo Vestuarios Pares Tramo 4	30,00 m2
Almacén de Equipamiento Deportivo 4	30,00 m2
Vestuario 6	60,00 m2
Túnel de Jugadores Vestuarios 5/8	..46,00 m2
Pasillo Vestuarios Impares Tramo 5	20,00 m2
Vestuario Jugadores 7	60,00 m2
Pasillo Vestuarios Pares Tramo 5	20,00 m2
Vestuario Jugadores 8	60,00 m2
Gimnasio	250,00 m2

Planta Primera:
Edificio Institucional:

Distribuidor y Escalera	25,00 m2
Despacho de Formación	41,00 m2
Sala de Formación	125,00 m2
Control	7,50 m2
Paso	7,50 m2
Aseos	12,00 m2
Mantenimiento	29,00 m2

Graderío:

Graderío Campo Hierba Artificial	635,00 m2
----------------------------------	-----------

Planta Segunda:
Edificio Institucional:

Vestíbulo	18,00 m2
Sala Reuniones	44,00 m2
Despacho 1	29,00 m2
Despacho 2	70,00 m2
Distribuidor y Escalera	25,00 m2
Control	7,50 m2
Paso	7,50 m2
Aseos	12,00 m2
Mantenimiento	29,00 m2

Graderío:

Graderío Campo Hierba Natural	999,00 m2
-------------------------------	-----------

RESUMEN TOTAL DE SUPERFICIES:

TOTAL SUPERFICIE UTIL	903,20 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	2.210,00 M2
TOTAL GRADERÍOS DE PÚBLICO	1.750,00 M2

Al objeto de facilitar sus características a los licitadores **se facilita un juego de planos en "Formato PDF"** con la descripción geométrica del nuevo edificio social y del graderío previsto, que definen las edificaciones de las nuevas instalaciones deportivas del Mundial 82, según estudios previos realizados en la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño.

3. PROGRAMA DE NECESIDADES

Requerimientos generales del edificio:

- La definición arquitectónica del edificio corresponde inicialmente a la elaborada por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño, a la que debe atenderse en sus características generales la redacción del proyecto de ejecución. La asistencia técnica mantendrá una relación directa con los servicios técnicos municipales en el transcurso de la elaboración de sus trabajos al objeto de conciliar sus contenidos para, en su finalización, disponer un proyecto de ejecución completo con el que iniciar el correspondiente expediente de contratación de las obras de Reforma de la Instalaciones Deportivas del MUNDIAL 82.
- Los nuevos edificios cumplirán los requisitos establecidos en el CTE para el uso previsto y el resto de normativa técnica, incluso la federada, que le sea de aplicación.
- Los nuevos edificios deberán contar con todas las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, y en particular las siguientes:
 - Instalación de climatización mediante un sistema de aerotermia complementado con un sistema de ventilación con recuperación de calor.
 - Instalación eléctrica y de alumbrado (normal y de emergencia) incorporando luminarias led de alta eficiencia.
 - Instalación de suministro y evacuación de agua garantizando la estanqueidad de las redes y la reducción del consumo de agua.
 - Instalación de protección y detección contra incendios.
 - Instalación de seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.
 - Sistema de alarma y protección contra la intrusión y robo.
 - Instalación de gas almacenado para abastecimiento a cocina del bar restaurante.
 - Instalación fotovoltaica para autoconsumo, ubicada en la cubierta del graderío.

Requerimientos de las instalaciones:

La renovación de estas instalaciones deportivas contará con unos nuevos edificios equipados con nueva tecnología aplicada a los sistemas de climatización, ventilación, electricidad, alumbrado, abastecimiento y evacuación de agua, gas, protección contra incendios, de seguridad frente al rayo, etc., así como la incorporación de una instalación fotovoltaica para autoconsumo. Requisitos de las instalaciones:

- Las instalaciones serán eficientes y se priorizarán las fuentes de energía renovables y en el caso de la red de abastecimiento, la gestión eficiente del consumo de agua.
- Instalación de sistemas de control de climatización compatible con los sistemas municipales.
- Garantía de incorporación de sistemas de eficiencia energética en las instalaciones del edificio, iluminación, sistemas de control de encendidos, control de temperaturas, etc.
- Instalación de sistemas de calefacción, climatización, etc. eficientes ajustados a la demanda.
- Las instalaciones serán eficientes y se priorizarán las fuentes de energía renovables.
- Puntos wifi6 de alta velocidad con servicio para el edificio social.
- Conexiones de red cableada en el edificio social.
- Instalación de sistemas de domótica de control de climatización e iluminación.
- Sistemas de seguridad con cámaras interiores y exteriores de grabación, con controles biométricos de entrada y salida, sistema de megafonía.
- Sistema inteligente de evacuación y conexión con central de alarmas.

- Todas las instalaciones deberán contar con un sistema de control centralizado compatible con los sistemas municipales, integrado con los sistemas de Smart Logroño.

4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA

El presupuesto estimado de este contrato de servicios de asistencia técnica de colaboración con los servicios técnicos municipales para la redacción del Proyecto de Ejecución de la reforma de las instalaciones deportivas del Mundial 82 es el siguiente:

- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (sin IVA): 182.500,00 €

Sumando al presupuesto anterior el valor del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA 21%), se obtiene el Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido)

- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incl.): 220.825,00 €

5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES OBJETO DEL CONTRATO

La redacción de cualquier proyecto, y en particular si se trata de un proyecto básico y de ejecución, comporta cada vez más la participación de diferentes agentes en su desarrollo. Esto hace necesario que el “producto” final contenga no solo todos aquellos documentos necesarios para la correcta licitación, contratación y ejecución de las obras, sino que el contenido de estos sea lo más pormenorizado y exhaustivo posible, a fin de minimizar los problemas técnicos y desviaciones económicas en obra.

Conforme a las peculiaridades de este contrato, el proyecto de Reforma de las Instalaciones Deportivas Mundial 82 está obligado a cumplimentar los requisitos demandados para hacer factible el futuro de este uso dotacional deportivo, tanto en lo correspondiente a la normativa municipal como a los requisitos específicos establecidos por el desarrollo de la competición por la normativa de la federación correspondiente. Ateniéndose a ello, la asistencia técnica ajustará sus trabajos a la documentación gráfica de definición de los edificios aportada por los servicios técnicos municipales y mantendrán las reuniones de coordinación necesarias para incluir sus prescripciones en la documentación definitiva del proyecto de ejecución.

El contenido del proyecto básico y de ejecución se ajustará a lo previsto en el Anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.), y se ajustarla a lo que requiera el Ayuntamiento de Logroño y cumplirá con el contenido mínimo de acuerdo con el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre de Contratos del Sector Público.

La definición arquitectónica del edificio se ajustará a la elaborada por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño, ateniéndose a sus características generales en la redacción del proyecto de ejecución. Es por ello que la asistencia técnica debe mantener una relación próxima y directa con los servicios técnicos municipales en el transcurso de la elaboración de sus trabajos al objeto de conciliar sus contenidos para, en su finalización, disponer un proyecto de ejecución completo con el que iniciar el correspondiente expediente de contratación de las obras de Reforma de la Instalaciones Deportivas del MUNDIAL 82.

Partiendo de la documentación facilitada, el trabajo a realizar por el adjudicatario, consistirá en prestar asistencia técnica relacionada con la prestación de los servicios que Logroño Deporte y la unidad de arquitectura del Ayuntamiento de Logroño no puede realizar con sus propios medios, para la reforma y acondicionamiento de las instalaciones deportivas del Mundial 82, con la siguiente propuesta:

El objetivo principal es reformar íntegramente la superficie de juego dotando la misma de dos campos para las categorías de fútbol relacionadas, 1º y 2ª división y 2ªB y 3ª, bajo la normativa UEFA y FIFA y cumplimiento sectorial normativo.

Se prevé nueva edificación de usos múltiples y vestuarios, con una volumetría principal compuesta por planta baja +2 y cubierta, edificio social donde se ubican todos los servicios institucionales. Anexo al mismo se dispondrá de un graderío bajo el que se distribuye el equipamiento de vestuarios y dependencias de gimnasio y mantenimiento vinculado a estas instalaciones deportivas.

En general se requiere elaboración la documentación técnica que a continuación se relaciona:

- Levantamiento topográfico.
- Estudio geotécnico.
- Proyecto básico y de ejecución de arquitectura.
- Cálculo de estructuras y elaboración documento CTE DB-SE.
- Proyecto de actividad clasificada para edificio de pública concurrencia.
- Proyectos específicos de instalaciones incluyendo:
 - Proyecto de drenaje y saneamiento de los campos de fútbol para evitar encharcamientos ante tormentas o exceso de acumulación de agua.
 - Proyecto de saneamiento y fontanería AFCH y ACS, con producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia y justificación del DB HS 4 y 5, y DB HE4.
 - Proyecto de protección contra incendios incluyendo detección, alarma de incendios manual, comunicación de alarmas, abastecimiento de agua contra incendios, extintores, BIEs, emergencias y señalización luminiscente.
 - Proyecto de Climatización y Ventilación con renovación de aire y extracción de zonas de concentración de vapores como vestuarios, aseos y otros elementos.
 - Proyecto Eléctrico Baja Tensión con instalación de suministro de socorro mediante grupo electrógeno (requisito).
 - Proyecto de iluminación de instalaciones deportivas exterior e interior conforme a la norma UNE-EN 12193:2020.
 - Proyectos de Media Tensión, Centro de Transformación y Centro de Maniobra a concretar con compañía distribuidora. Incluso documentos de cesión.
 - Proyecto de instalación de autoconsumo fotovoltaico en cubierta con baterías para suministro de electricidad en horario nocturno.
 - Proyecto de Corrientes Débiles: Telecomunicaciones (Voz y Datos, RTV), Megafonía, CCTV, seguridad y accesos. IPTV y videomarcadores.
 - Gestión y control de las instalaciones por BMS (Acondicionamiento, electricidad y suministros, optimizaciones energéticas, seguridad), incluido el diseño del sistema de control, regulación y monitorización con identificación de entradas digitales y analógicas.
- EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD:
 - Calificación y justificación energética del edificio con simulación en 3D.

- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN CADA PROYECTO Y/O DOCUMENTO TÉCNICO
 - Memorias descriptivas y constructivas.
 - Anexos de cálculos y justificaciones.
 - Justificación normativa del CTE.
 - Justificación normativa de reglamentación de seguridad industrial.
 - Mediciones y presupuesto.
 - Planos desarrollados y de detalle.

6. ALCANCE DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO

Partiendo de la documentación aportada a este proceso de licitación, correspondiente a la documentación técnica elaborada por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño, los trabajos a prestar por el adjudicatario de esta asistencia técnica incluirá dichos elementos, tanto en proyectos específicos individuales, así como en documentos editables para ser insertados como anexos, con sus mediciones correspondiente, cálculos, planos, etc. Así, a modo resumen, los trabajos a realizar serán los siguientes:

- Realización de levantamiento topográfico.
- Realización de estudio geotécnico.
- Redacción de proyecto básico y de ejecución de arquitectura.
- Elaboración de mediciones y presupuestos.
- Asesoramiento integral en materia de instalaciones, seguridad industrial y eficiencia energética.
- Análisis de la envolvente térmica del edificio y estudio de la mejor calificación energética.
- Cálculo estructural del edificio y graderío, así como elaboración de documento CTE DB-SE.
- Redacción de proyectos específicos de instalaciones anteriormente descritos con justificación de todos los documentos del Código Técnico de la Edificación y documentación sectorial aplicable.
- Así mismo se efectuarán los siguientes trabajos para su integración en el proyecto de arquitectura:
 - Justificación del DB-HR. Cálculo mediante el software homologado para cumplimiento del CTE.
 - Calificación Energética del Edificio en fase de proyecto y final. Se analizarán los materiales de proyecto y de la ejecución de obra para su calificación.
 - Documentos justificativos del Código Técnico de la Edificación.

NOTA: Todos los proyectos se tramitarán ante los Organismos correspondientes con el fin de asegurar el cumplimiento normativo, planificación y organigrama acordado entre Propiedad y Contratista, incluyéndose modificaciones y/o posibles ampliaciones de plazos.

- Asistencia técnica con Organismos, compañías distribuidoras y agentes.
- Elaboración del proyecto en formato Building Information Modeling, BIM (Bim Server, Open Architecture, Rhinos, Revit), así como en .dwg o similar a concretar con estudio de arquitectura y Propiedad. Para la redacción de un proyecto de ejecución, se recomienda alcanzar un LOD 350 en la disciplina de arquitectura, LOD 400 para los sistemas prefabricados, ya que este nivel proporciona una definición geométrica detallada de los elementos y sus relaciones espaciales (intersecciones, uniones, encuentros constructivos), lo que permite una coordinación efectiva entre disciplinas, la detección de interferencias y la preparación adecuada para la fase de obra.
- Cualquier trabajo necesario específico de instalaciones y eficiencia energética necesario para la redacción del proyecto de ejecución.
- Se incluye la gestión con las compañías distribuidoras y la redacción de los trabajos necesarios para la obtención de las acometidas necesarias tales como Gas Natural, agua potable, evacuación de aguas,

Redes de acometida en baja tensión, Centros de Transformación y/o de Maniobra, Telecomunicaciones, y cuantos sean necesarios para la total disponibilidad de los servicios en el edificio.

DOCUMENTACION TECNICA A PRESENTAR:

Consultoría al proyecto:

Levantamiento topográfico de los elementos actualmente existentes

Estudio geotécnico del terreno

Cálculo de estructuras edificio y graderío con elaboración de documento DB SE

Consultoría ambiental y en eficiencia energética. Elaboración de certificados de eficiencia energética

Proyecto de Ejecución, definición arquitectónica: Modelado BIM LOD 400

Redacción de proyecto básico y de ejecución

Coordinación multidisciplinar con distintos agentes y disciplinas.

Mediciones y Presupuestos

Modelado BIM LOD 400

Proyecto de Ejecución, definición ingeniería de instalaciones: Modelado BIM LOD 400

- Proyecto de drenaje y saneamiento de los campos de fútbol para evitar encharcamientos ante tormentas o exceso de acumulación de agua.
- Proyecto de saneamiento y fontanería AFCH y ACS, con producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia y justificación del DB HS 4 y 5, y DB HE4
- Proyecto de protección contra incendios incluyendo detección, alarma de incendios manual, comunicación de alarmas, abastecimiento de agua contra incendios, extintores, BIEs, emergencias y señalización luminiscente
- Proyecto de Climatización y Ventilación con renovación de aire y extracción de zonas de concentración de vapores como vestuarios, aseos y otros elementos
- Proyecto Eléctrico Baja Tensión con instalación de suministro de socorro mediante grupo electrógeno (requisito)
- Proyecto de iluminación de instalaciones deportivas exterior e interior conforme a la norma UNE-EN 12193:2020.
- Proyectos de Media Tensión, Centro de Transformación y Centro de Maniobra a concretar con compañía distribuidora. Incluso documentos de cesión.
- Proyecto de instalación de autoconsumo fotovoltaico en cubierta con baterías para suministro de electricidad en horario nocturno.
- Proyecto de Corrientes Débiles: Telecomunicaciones (Voz y Datos, RTV), Megafonía, CCTV, seguridad y accesos. IPTV y videomarcadores
- Gestión y control de las instalaciones por BMS (Acondicionamiento, electricidad y suministros, optimizaciones energéticas, seguridad). Se incluye el diseño del sistema de control, regulación y monitorización con identificación de entradas digitales y analógicas
- Proyecto de actividad clasificada con justificación del DB-SI, SUA, HR, etc.

7. FASES Y FORMA DE PAGO

El presente encargo constará de una fase única:

Redacción de la documentación del proyecto de ejecución que completa la definición de las obras.

Engloba los trabajos para la redacción de la documentación necesaria para completar las definiciones del Proyecto de Ejecución de Reforma de las Instalaciones Deportivas del MUNDIAL 82, ajustado a la definición arquitectónica realizada por los servicios técnicos municipales, en lo referente al cálculo de estructuras de los edificios y a las instalaciones de los servicios que equipan a los edificios proyectados. El contenido de estos documentos será acorde a la normativa vigente en cada materia respectiva.

Esta fase deberá realizarse en permanente contacto y coordinación con el responsable municipal del contrato. Se realizarán como mínimo cuatro reuniones de coordinación:

- una primera, para suscribir el acta de inicio, en la que se efectuará una revisión general de las características de las instalaciones deportivas previstas y determinar sus necesidades.
- una segunda, transcurridos cuarenta días naturales desde el inicio, para efectuar la revisión inicial de las instalaciones previstas, concretar su ubicación y dimensionar huecos de paso necesarios.
- una tercera, en el momento de la entrega, al objeto de realizar la supervisión de la documentación y, si procede, remitir la comunicación d reparos que corresponda. Presentada la documentación, el Técnico Municipal Responsable del Contrato remitirá al adjudicatario un informe sobre las modificaciones que, en su caso, deberán incorporarse al documento, que a su vez deberá volver a presentar en el plazo que se establezca, máximo una semana.
- una cuarta y última, una vez supervisada la documentación, a lo efectos de suscribir el acta final.

Se establece un plazo de 120 Días Naturales, equivalente a CUATRO MESES.

El abono de los honorarios se efectuará en un pago único:

Una vez suscrito el Acta Final de la Asistencia Técnica, a propuesta del Técnico Municipal Responsable del Contrato se procederá a emitir el informe de pago de la factura correspondiente.

8. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO

La Dirección del Contrato corresponderá a la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda, dando las instrucciones necesarias para el correcto cumplimiento del contrato.

El Director del Contrato desempeñará una función coordinadora, y establecerá los criterios y líneas generales de actuación con los adjudicatarios.

Son funciones de la Dirección del Contrato las siguientes:

- Establecer y concretar los criterios, objetivos y necesidades a atender en los Proyectos y/o Documentación Técnica a redactar, así como supervisión del desarrollo de los trabajos.
- Establecer, si fuera preciso, los plazos parciales y totales para su ejecución.
- Facilitar al adjudicatario el conjunto de información que la administración pone a su disposición.
- Preparar las liquidaciones correspondientes a dicho contrato.
- Gestionar la mecánica y desarrollo general del contrato.

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE OFERTAS.

La selección del adjudicatario se realizará en base a los siguientes criterios y 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: 75 puntos**
- **Criterios cuantificables mediante juicio de valor: 25 puntos**

La documentación mínima a presentar será la siguiente:

- Oferta económica.
- Cualificación de los técnicos integrantes.
- Compromiso de reducción del plazo de ejecución.
- Memoria Técnica de la asistencia técnica (desarrollada en el punto 9.2)
-

1.1. CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE (75 PUNTOS):

1.1.1. Oferta económica (máximo 50 puntos):

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

1.1.2. Cualificación del equipo técnico responsable de la coordinación de la asistencia técnica (máximo 13 puntos):

Teniendo en cuenta las características del proyecto a redactar y las peculiaridades técnicas de las instalaciones deportivas que se van a construir se establece este criterio por lo ventajoso que supone para la administración que el equipo principal de técnicos, máximos responsables de la coordinación de todos los documentos del proyecto de ejecución que tiene que elaborar esta asistencia técnica, esté constituido por personas con una amplia experiencia profesional, que se supone aportarán mayor capacidad para resolver las adversidades que se presenten, aportando su directa participación y/o buscando soluciones eficaces para garantizar el cumplimiento de la presentación del proyecto de ejecución en el plazo ofertado. Para recibir puntuación deberá hacerse entrega de un escrito suscrito por el técnico que se designa con el compromiso personal de asumir las responsabilidades de coordinación en esta asistencia técnica.

Puntuación:

Arquitecto con más de 15 años de experiencia:	5 puntos
Arquitecto Técnico con más de 10 años de experiencia:	3 puntos
Ingeniero con más de 15 años de experiencia:	5 puntos

Las titulaciones requeridas de Arquitecto y Arquitecto Técnico son las competentes para intervenir en un edificio de uso residencial de vivienda colectiva (proyectista, director de obra y director de ejecución), admitiendo en estos dos casos y en el del ingeniero, aquellas que tengan titulación profesional habilitante equivalentes conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, LOE (Ley 38/1999; BOE 06/11/1999) y sus actualizaciones posteriores, referidas en lo específico para edificios de viviendas y sus instalaciones.

1.1.3. Reducción del plazo de entrega del proyecto (máximo 12 puntos):

Se valorará la reducción del plazo de entrega, que inicialmente está establecido en 4 MESES.

Solo se admitirá la reducción del plazo por semanas, con un máximo admisible de tres semanas.

La puntuación asignada será la siguiente, según las semanas de reducción ofertada:

- Una semana de reducción Se otorgará un total de 6 puntos
- Dos semanas de reducción Se otorgará un total de 10 puntos
- Tres semanas de reducción de plazo: Se otorgará un total de 12 puntos

Se deberá aportar un informe razonado que justifique la reducción del plazo ofertado.

9.2 CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (25 PUNTOS):

Deberá presentarse una memoria correspondiente a la definición de trabajos y metodología propuesta para realizar esta asistencia técnica. Esta memoria técnica constará de un **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 elaboración de la asistencia técnica. **Se excluirán las propuestas que excedan del número máximo de páginas establecido. Esta Memoria Técnica deberá desarrollarse ajustado a un índice numerado, justificando de manera específica cada uno de los apartados susceptibles de recibir puntuación, conforme se detallan a continuación.**

Los criterios de valoración que se describen a continuación pretenden desglosar estos aspectos con el fin de **encontrar la mejor solución técnica** que aporte calidad a los documentos del proyecto de ejecución. Objeto de este apartado es seleccionar la oferta de mayor calidad técnica, que contribuya a disponer de la mejor definición de las obras de estas nuevas instalaciones deportivas, así como disponer de una documentación técnica de partida que mejor se ajuste a los criterios y objetivos establecidos en la normativa técnica de aplicación, en el Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, así como la sectorial de las federaciones, UEFA y FIFA, para la práctica del Fútbol profesional.

Los criterios cuantificables mediante juicio de valor (25 puntos), que se valorarán de la siguiente manera:

A) Personal técnico complementario al mínimo obligado (máximo 10 puntos)

Personal técnico complementario que se compromete adscribir a la redacción de los proyectos sectoriales establecidos. Se incluirá la identificación de la persona de cada una de las personas físicas asignada para realizar cada uno de los documentos técnicos de los relacionados en el apartado 3, indicando su titulación profesional y la antigüedad en el ejercicio de la profesión.

B) Organización del gabinete técnico y relación con técnicos municipales (máximo 7,50 puntos).

En este apartado se detallará la organización prevista por el licitador para la elaboración de los documentos técnicos objeto de asistencia técnica. De su coordinación con los técnicos responsables de su redacción conforme a la metodología BIM. Se designará a las personas de contacto con los servicios técnicos municipales y se definirá la periodicidad de reuniones, valorándose aquellas previstas en incremento respecto a las mínimas consideradas. Compromisos asumidos de formación de la metodología BIM a los técnicos municipales que deban utilizar el material entregado por la asistencia técnica, así como instrucciones para completar la documentación BIM a nivel BIM LOD 500 As Built.

C) Compromiso de colaboración para resolver consultas en obra (máximo 5 puntos)

Teniendo en cuenta la posible modificación de la normativa técnica de aplicación, así como la utilización de nuevos materiales incorporados a los procesos constructivos, se considera que es una oportunidad poder contar con la colaboración de los redactores de los proyectos en la fase de ejecución de las obras. Para poder valorar las mejoras ofertadas con ese objetivo, se aportará por el licitador la relación de trabajos ofertados en ampliación de oficina técnica,

detallando sus compromisos de colaboración con la dirección de obra para facilitar dudas que surjan en la interpretación del proyecto, análisis de resultados y mejoras de calidad y funcionalidad de las instalaciones deportivas proyectadas.

D) Relación de equipos adscritos a la asistencia técnica (máximo 2,5 puntos)

Material técnico y tecnológico adscrito al contrato de asistencia técnica, enumerando el Hardware y Software especializado para elaborar los proyectos.

Como garantía de obtener una calidad mínima de la oferta, se establece un mínimo de suficiencia, exigiéndose que la puntuación obtenida sea **igual o superior a los 15 puntos**. Las ofertas que no alcancen esta puntuación serán rechazadas, no procediéndose a la valoración de su oferta económica.

10. SOLVENCIA TÉCNICA PARA LA ADJUDICACIÓN.

Dado el objeto del contrato, el equipo adjudicatario deberá contar al menos con los siguientes técnicos a razón de las competencias que la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación otorga a cada uno de ellos:

- **Arquitecto:** Coordinador general de la asistencia técnica en la redacción del proyecto de ejecución y responsable del cálculo de estructuras. Experiencia mínima: **5 años**
- **Arquitecto técnico:** Coordinador de la oficina técnica de la asistencia técnica y responsable de la elaboración de mediciones y presupuestos. Experiencia mínima: **5 años**.
- **Ingeniero/Ingeniero Técnico:** Coordinador de los proyectos de instalaciones en colaboración directa con el Arquitecto y el Arquitecto Técnico de la asistencia técnica, responsables de la redacción de los Proyectos Específicos de las instalaciones que son objeto del Proyecto de Ejecución y completa la documentación de definición de las obras. Experiencia mínima: **5 años**

La solvencia técnica deberá acreditarse 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, 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.

11. NORMATIVA

En la redacción de proyectos será preceptivo el cumplimiento de toda la normativa vigente que por la naturaleza de las obras resulte de aplicación.

12. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

El resultado de los trabajos que se realicen por el adjudicatario en ejecución de este contrato será propiedad Logroño Deporte/ Ayuntamiento de Logroño.

Cláusula Propiedad Intelectual:

Todos los estudios y documentos, así como los productos y subproductos elaborados por el contratista como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán propiedad del Logroño Deporte/Ayuntamiento de Logroño, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello la parte adjudicataria autora material de los trabajos.

La parte adjudicataria renunciará expresamente a cualquier derecho que sobre los trabajos realizados como consecuencia de la ejecución del presente contrato pudieran corresponderle, y no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos utilizados o elaborados en base a este pliego de condiciones, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, original o reproducida, sin autorización expresa del Logroño Deporte/Ayuntamiento de Logroño, introduciendo o no las modificaciones que considere oportunas. Específicamente todos los derechos de explotación y titularidad de los proyectos redactados al amparo del contrato resultante de la adjudicación del presente concurso corresponden únicamente al Logroño Deporte/Ayuntamiento de Logroño.

Logroño Deporte/ Ayuntamiento de Logroño serán los titulares de los derechos de propiedad intelectual de los resultados de los trabajos, estudios, informes y documentos elaborados, titularidad que adquirirá en el momento del pago de los trabajos realizados y entregados por el adjudicatario. El Ayuntamiento de Logroño será el único autorizado para su publicación de forma total o parcial.

Confidencialidad de la información y protección de datos de carácter personal

La parte adjudicataria queda expresamente obligada a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente los de carácter personal, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otras personas ni siquiera a efectos de conservación.

13. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Se considera obligación contractual esencial la adscripción del equipo de trabajo con los perfiles establecidos en este Pliego, así como aquellos otros complementarios que sean valorados en el proceso de selección, de forma que su incumplimiento por el adjudicatario será causa de resolución del contrato.

El Adjudicatario queda obligado 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.

Logroño, 22 de julio de 2025

El Gerente de Logroño Deporte SA

Pablo Santaolalla Montoya