

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LAS OBRAS DE DERRIBO Y ADECUACIÓN DE PARCELAS EN EL RECINTO FERIAL DE ASTURIAS LUIS ADARO (Exp. 152/2026)

1. Objeto del Pliego:

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas para la ejecución de todas las obras de demolición, adecuación y pavimentación de parcelas en el recinto ferial, incluyendo canalizaciones y construcción de arquetas.

Las actuaciones incluidas:

- 4 derribos de construcciones o stands
- 2 adecuaciones de parcelas sin demolición
- Ejecución de pavimentos en hormigón o aglomerado/asfalto
- Canalizaciones y arquetas de servicios
- Gestión integral de residuos

2. Alcance del Contrato:

Los trabajos por realizar comprenden:

- Demolición completa de construcciones y stands.
- Picado de soleras y movimientos de tierra según necesidad.
- Canalizaciones subterráneas de agua, desagüe, electricidad y otros servicios.
- Construcción de arquetas de registro de servicios.
- Ejecución de pavimentos en hormigón, aglomerado o reparación de pavimento existente.
- Pintura de parcelas donde se indique.
- Gestión integral de todos los residuos generados, incluyendo fibrocemento y otros materiales peligrosos.

3. Valor Estimado del Contrato:

El valor estimado del contrato es de 120.000,00 euros (IVA no incluido)

4. Duración del Contrato:

El plazo máximo de ejecución de las obras será hasta el 24 de julio de 2026, computado desde la fecha de inicio de los trabajos, de acuerdo con el cronograma de ejecución presentado por el contratista y debidamente aprobado y visado por la institución.

A la finalización de las obras, el contratista deberá entregar el certificado de obra finalizada, junto con la documentación justificativa que resulte exigible.

Se prevé la posibilidad de realizar entregas parciales, conforme al calendario establecido en el cronograma aprobado. Cada entrega parcial dará lugar a la correspondiente certificación de obra, que deberá ir acompañada de su respectivo certificado parcial de ejecución.

No se contempla la posibilidad de prórroga del contrato, salvo en aquellos supuestos en los que se produzcan retrasos debidamente justificados en la ejecución de las obras, siempre que concurren causas no imputables al contratista y previa autorización expresa de la institución.

5. Actuación por Parcela:

Las actuaciones a desarrollar en cada parcela son las que se especifican a continuación:

5.1 Derribos con adecuación de parcelas (Stands 132 y 119 B)

Superficie: 44 m² y 21 m²

Trabajos incluidos:

- Demolición completa de los stands y retirada de cubiertas de fibrocemento.
- Picado de solera existente y excavación de 15-20 cm.
- Nivelación y compactación del terreno.
- Canalización de servicios: agua, electricidad, desagüe u otros.
- Construcción de 2-3 arquetas por polígono.
- Ejecución de nueva solera de hormigón.
- Pintura de la superficie.

5.2 Derribo y adecuación de parcela 220 (Barrio de la sidra)

Superficie: 96 m²

Trabajos incluidos:

- Derribo completo del stand.
- Retirada y gestión de residuos.
- Excavación del terreno 15-20 cm.
- Canalización de servicios: agua, desagüe, electricidad u otros.
- Construcción de 2-3 arquetas de servicio.
- Ejecución de explanada en **aglomerado (asfalto)** o hormigón según se indique.
- Acabado en pintura si se utiliza hormigón.

5.3 Derribo y adecuación de parcela (aseos zona Cajastur)

Superficie: 262 m²

Trabajos incluidos:

- Demolición de aseos existentes.
- Retirada de residuos y limpieza de tierra y tocones de árboles.
- Canalización de servicios: agua, desagüe, electricidad y otros.
- Construcción de aproximadamente 6 arquetas de servicio.
- Picado de base de hormigón de zona de aseos adaptados.
- Ejecución de pavimento en asfalto integrado con el resto de la explanada.

5.4 Adecuación de parcela 310

Superficie: 282 m²

Trabajos incluidos:

- Picado de suelo y retirada de bordillos.
- Conservación de palmera y ejecución de alcorque.

- ▶ Retirada de 1-2 árboles según corresponda.
- ▶ Canalización de servicios: agua, desagüe, electricidad y otros.
- ▶ Revisión de arquetas existentes y construcción de 3-4 arquetas nuevas.
- ▶ Ejecución de pavimento final en **asfalto**.

5.5 Reparación de pavimento existente pasadizo Palacio de Congresos

Superficie: 60x5 m²

Trabajos incluidos:

- ▶ Demolición y levantado del pavimento existente.
- ▶ Instalación de arqueta sumidero con rejilla y conexión a pozo prefabricado de hormigón.
- ▶ Excavación y saneo de zanja: 60x0,9x1,50 m³.
- ▶ Relleno con zahorra natural y tubería PVC corrugada SN8 D/pared Teja UNE-EN 1401 315.
- ▶ Relleno de zahorra ZA0/20 y nivelación de la zona.
- ▶ Ejecución de capa de rodadura MBC tipo AC16 surf 50/70D de 5 cm, incluyendo riegos.
- ▶ Puesta a cota de tapas y registros existentes.

6. Condiciones Generales de Ejecución

Los trabajos objeto del presente contrato se ejecutarán conforme a lo establecido en la normativa vigente de aplicación, y en particular en materia de edificación, seguridad y salud, medio ambiente y gestión de residuos.

El adjudicatario deberá:

- Cumplir estrictamente toda la normativa legal y reglamentaria vigente en materia de construcción, seguridad y salud laboral y protección medioambiental, así como cualquier disposición que resulte de aplicación durante la ejecución de las obras.
- Gestionar los residuos generados conforme a la normativa vigente, garantizando su correcta clasificación, retirada, transporte y tratamiento por gestor autorizado, con especial atención a la posible presencia de materiales que contengan fibrocemento u otros materiales peligrosos.
- Mantener en todo momento las zonas de trabajo en condiciones adecuadas de limpieza y orden, realizando la retirada periódica de escombros, restos de materiales y residuos generados.
- Adoptar las medidas necesarias para la minimización de molestias al entorno, especialmente en lo relativo a ruidos, polvo, vibraciones y afecciones a terceros, durante toda la ejecución de las obras.

7. Seguridad y salud

La empresa adjudicataria será responsable del cumplimiento íntegro de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en obras de construcción.

En particular, deberá:

- Cumplir lo dispuesto en la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, y en el Real Decreto 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, así como el resto de normativa que resulte aplicable.
- Garantizar el uso obligatorio y adecuado de los equipos de protección individual (EPIs) por parte de todo el personal que intervenga en la obra.
- Disponer una señalización adecuada y visible de todas las zonas de trabajo, delimitando correctamente las áreas de riesgo y asegurando la protección de operarios y terceros.
- Establecer y aplicar procedimientos específicos para la manipulación, retirada y gestión de materiales peligrosos, así como asegurar la correcta coordinación de actividades empresariales en materia de seguridad y salud.

8. Medición y abono

Las obras se medirán y abonarán de acuerdo con las unidades de obra realmente ejecutadas, conforme a lo establecido en el presente Pliego y en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

A estos efectos:

- Cada una de las actuaciones se medirá de forma independiente, atendiendo a la superficie, volumen o unidades de obra efectivamente ejecutadas.
- En los precios se considerarán incluidos todos los trabajos auxiliares, medios, maquinaria, mano de obra y elementos necesarios para la correcta ejecución de cada intervención, aunque no estén expresamente detallados.
- Las superficies estimadas de actuación son las siguientes: 44 m², 21 m², 96 m², 262 m², 282 m² y una franja de 60 x 5 m², sin perjuicio de su comprobación y ajuste en fase de ejecución.

9. Contenido Mínimo de la Propuesta

Las propuestas que presenten los licitadores deberán ajustarse, como mínimo, a los contenidos que se indican a continuación, con el fin de permitir una adecuada valoración de la solvencia técnica, la viabilidad de la solución propuesta y su adecuación a los objetivos del contrato.

La documentación técnica deberá ser clara, coherente y suficientemente detallada, y deberá comprender, al menos, los siguientes apartados:

a) Memoria técnica

La memoria técnica deberá recoger una descripción general de las intervenciones propuestas. En ella se detallará de forma clara y ordenada el alcance de los trabajos a ejecutar, la metodología prevista para su desarrollo y la justificación técnica de las soluciones adoptadas, describiendo el resultado final esperado de las actuaciones.

b) Planificación de los trabajos

Se aportará un cronograma detallado de ejecución, preferentemente mediante diagrama de Gantt, en el que se indiquen las fechas de inicio y finalización de los trabajos, desglosados por fases y zonas de actuación, conforme a la propuesta presentada.

La planificación definitiva se concretará posteriormente de forma coordinada con los responsables de la Cámara de Comercio de Gijón, atendiendo a los criterios funcionales y operativos del Recinto Ferial y a la programación de actividades del mismo.

c) Esquema de zonificación del recinto

Se incluirá un plano o esquema gráfico que permita identificar y comprender de manera visual la zonificación de las actuaciones previstas, indicando las distintas áreas de intervención y su correspondencia con las fases de ejecución planteadas.

d) Justificación de la secuenciación y medidas de coordinación con eventos

Se aportará una justificación técnica de las fases y secuenciación de los trabajos, describiendo las medidas previstas para garantizar la adecuada coordinación con los eventos y actividades que puedan desarrollarse en el Recinto Ferial durante el periodo de ejecución de las obras.

A tal efecto, el licitador deberá:

- Tener en cuenta y respetar las fechas de los eventos y actividades previstas, de acuerdo con el calendario de eventos facilitado como anexo a la documentación de licitación.
- Proponer, cuando resulte viable, franjas horarias y formas de ejecución que permitan minimizar las interferencias con el normal funcionamiento del recinto y con la celebración de dichos eventos, lo cual será objeto de valoración.
- Prever, en caso necesario, la realización de los trabajos en horarios nocturnos o en intervalos de baja actividad, siempre que se garantice el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales, niveles acústicos y cualquier otra disposición que resulte de aplicación.

La propuesta deberá evidenciar la compatibilidad entre la ejecución de las obras y la actividad ordinaria del Recinto Ferial, minimizando afecciones a usuarios, expositores y visitantes.

e) Descripción de medios adscritos a la obra

Se presentará una relación detallada de los medios humanos y materiales (maquinaria y equipos) propuestos para la ejecución de las obras, indicando su adscripción a cada fase y zona de actuación, así como su adecuación y suficiencia en relación con los trabajos a realizar.

10. Documentación Facilitada por la Cámara de Comercio de Gijón

Con el fin de permitir una adecuada elaboración de las propuestas, la Cámara de Comercio de Gijón pondrá a disposición de los licitadores un calendario con los eventos que hasta la fecha están confirmados y aquellos que están pendientes de confirmar, pero con grandes opciones de celebrarse.

11. Criterios de Valoración:

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso serán los siguientes:

1. Criterios Cuantificables Mediante la Aplicación de Cifras o Fórmulas: Hasta 50 puntos.

1.1. Oferta económica: hasta 35 puntos.

Los puntos correspondientes a la valoración económica más ventajosa (la que presente un precio de licitación inferior al resto de las ofertas presentadas) se le otorgarán únicamente un total de 35 puntos, calculando la puntuación del resto de las ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = 35 * ((P_b - P_o) / (P_b - P_m)) ^ (1/6)$$

Siendo:

P_i Puntuación de la oferta económica de la entidad licitadora i en puntos

P_b Precio licitación

P_o importe de la oferta que se valora

P_m importe de la oferta más baja

La valoración económica de las ofertas se realizará considerando la duración máxima prevista del contrato e incluyendo el coste de todos los elementos propuestos que no supongan ejecución de acciones específicas de comunicación e incluyendo los gastos de viaje o desplazamiento del personal, etc.

1.2. Ofertas Anormales o Desproporcionadas:

Se considerará como ofertas anormales o desproporcionadas, las que resulten inferiores al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.

Cuando la Mesa de Contratación identifique una proposición que pueda considerarse desproporcionada o anormal, se dará audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones en que se formula.

A la vista de las alegaciones presentadas por los licitadores y de los informes oportunos, el órgano de contratación podrá apreciar que las respectivas proposiciones son susceptibles un cumplimiento normal.

Si el órgano de contratación, una vez tramitado el expediente recogido en el citado precepto, estimase que la oferta no puede ser cumplida, la excluirá de la clasificación.

1.3. Reducción del Plazo de Ejecución: Hasta 10 puntos.

Se valorará la reducción del plazo total de ejecución ofertado por el licitador respecto del plazo máximo de ejecución establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La puntuación se asignará conforme a las siguientes reglas:

- 0 puntos: cuando no se oferte reducción alguna del plazo máximo de ejecución.
- 10 puntos: a la oferta que proponga la mayor reducción del plazo de ejecución.

- Resto de ofertas: se puntuará de forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = \left(\frac{R_i}{R_{\text{máx}}} \right) \times 10$$

Donde:

- P = puntuación obtenida por la oferta evaluada.
- R_i = reducción de plazo ofertada por el licitador evaluado.
- $R_{\text{máx}}$ = mayor reducción de plazo ofertada entre todas las proposiciones admitidas.

No se valorarán reducciones de plazo que no resulten coherentes con la planificación presentada o que, a juicio del órgano de contratación, comprometan la correcta ejecución de las obras o el cumplimiento de la normativa aplicable.

1.4. Gestión Medioambiental: hasta 5 puntos.

Se valorará la implantación de sistemas de gestión ambiental o, en su defecto, la existencia de procedimientos internos de buenas prácticas ambientales aplicables al objeto del contrato.

A. Certificaciones Medioambientales (hasta 3 puntos).

Se otorgará puntuación a las empresas que acrediten estar en posesión de certificaciones oficiales tales como ISO 14001, EMAS u otras equivalentes, vigentes y relacionadas con el objeto del contrato. Deberá aportarse copia del certificado, organismo certificador y alcance.

B. Procedimientos de Buenas Prácticas Ambientales (hasta 2 puntos).

Las empresas que no dispongan de certificaciones podrán aportar procedimientos documentados de gestión ambiental relacionados con el servicio: gestión de recursos, reducción de residuos, uso eficiente de materiales, medidas de reducción de impactos, etc. Se valorará su calidad y grado de implantación. Se deberá aportar documentación acreditativa (procedimientos, manuales, evidencias internas, etc.).

2. Criterios cuantificables mediante la aplicación de juicios de valor: Hasta 50 puntos.

2.1.- Memoria Técnica de Ejecución de los Trabajos: hasta 15 puntos.

Se valorará la calidad técnica global de la propuesta de ejecución de los trabajos de derribo, desmontaje y adecuación de parcelas.

Se tendrá en cuenta:

Metodología de derribo y retirada de materiales	5 puntos
Organización de fases (desmontaje, limpieza, nivelación...)	5 puntos
Coherencia técnica global y adecuación al recinto	5 puntos

2.2.- Planificación detallada de los trabajos por tajos: hasta 10 puntos.

Se valorará la planificación de los trabajos mediante su desglose por tajos o parcelas, incluyendo fases, secuencia de ejecución, plazos parciales y definición de hitos.

Se tendrá en cuenta:

Nivel de detalle del cronograma (tipo Gantt)	4 puntos
Definición de fases y plazos parciales	3 puntos
Identificación de hitos relevantes	3 puntos

2.3.- Planificación zonificada y secuencial adaptada al calendario de eventos: hasta 10 puntos.

Se valorará la planificación de los trabajos mediante la división del recinto en zonas o parcelas de actuación, así como la propuesta de secuenciación de las mismas en función del calendario de eventos previsto.

Se tendrá en cuenta:

Definición clara de zonas y parcelas	3 puntos
Orden lógico de ejecución y justificación técnica	4 puntos
Capacidad de traslado de medios entre zonas y coordinación interna	3 puntos

2.4.- Coordinación de los trabajos con la actividad del Recinto Ferial: hasta 10 puntos.

Se valorará la adecuación de la planificación al calendario de eventos del recinto ferial y las medidas para garantizar la compatibilidad de los trabajos con su actividad.

Se tendrá en cuenta:

Adaptación a fechas y franjas de eventos	4 puntos
Propuesta de medidas para minimizar interferencias	3 puntos
Capacidad de adaptación a cambios en el calendario	3 puntos

2.5.- Medidas operativas y de convivencia en el recinto – 5 puntos

Se valorarán las medidas destinadas a minimizar el impacto de los trabajos en el entorno del recinto.

Se tendrá en cuenta:

Gestión de accesos y seguridad	3 puntos
Señalización y control de imagen durante los trabajos	2 puntos

12. Umbral Mínimo de Puntuación a Obtener en la Valoración Subjetiva:

Se determina que los licitadores deberán obtener en la valoración subjetiva un 60% de la puntuación otorgada para los criterios subjetivos de adjudicación para poder continuar en el proceso selectivo, es decir, un mínimo de 30 puntos.

13. Visita a las Instalaciones:

Con el fin de facilitar que las empresas interesadas puedan preparar sus propuestas con un mejor conocimiento de la situación actual y de las necesidades de la Cámara de Comercio de Gijón, podrán solicitar voluntariamente una visita al Departamento Técnico, bien a través del número de teléfono 985 180 180 o del correo electrónico prtecnico@camaragijon.es.

La asistencia a esta visita es opcional y no constituirá un requisito obligatorio para participar en la presente licitación.

Gijón, a 20 de abril de 2026