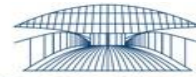




ANEXO III

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS PARA LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DEL LUCERNARIO (CARPINTERIA, SELLADO Y PROTECCIÓN SOLAR) DEL PAZO DE FEIRAS E CONGRESOS DE LUGO DE LA FUNDACIÓN FERIAS Y EXPOSICIONES DE LUGO. EXPEDIENTE 2025-04 MENOR-PFCLUGO.





1.TIPO DE CONTRATO: Obras

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. ANTECEDENTES

2.1. Situación: Edificio.

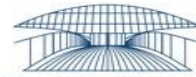
El inmueble se encuentra Avda. dos Deportes
Término Municipal de LUGO
Provincia de Lugo. Código Postal nº 27004.

El Pazo de Ferias e Congresos de Lugo, es uno de los lugares más emblemáticos y reconocidos de la ciudad de Lugo, para la organización y realización de cualquier tipo de evento, pero sobre todo de ferias y congresos. Las instalaciones del recinto se caracterizan por su polivalencia y por su funcionalidad, que convierten a este Pazo, en uno de los principales centros de negocios de Lugo y en el punto de encuentro de referencia de la provincia de Lugo al llevarse a cabo en el mismo todo tipo de eventos culturales, musicales, deportivos, sociales y de ocio, al que acuden anualmente miles de ciudadanos no solo de la provincia de Lugo sin de muchas otras provincias gallegas y española.

El Pazo de Ferias e Congresos de Lugo, cuenta con una superficie de 27.000 m², en la cual se encuentran sus pabellones, además de muchos otros espacios como el centro de negocios, oficinas, salas, salones, instalaciones deportivas para la práctica de la escalada así como instalaciones de hostelería como la cafetería y el restaurante. También hay que destacar que este Pazo, dispone de un salón de actos con una capacidad para 500 personas, además de una sala VIP y de juntas lo que hace de estas instalaciones el lugar idóneo para la celebración de Congresos Profesionales o de todo tipo de eventos sociales.

Este recinto, ofrece todo tipo de servicios para facilitar las tareas de organización de cada evento: mobiliario, restaurante, iluminación y sonido, seguridad, gabinete de comunicación y diseño, limpieza, aparcamiento, etc.

Por último, cabe destacar su extraordinaria situación: está ubicado en las orillas del río Miño, con un acceso muy cómodo desde la nacional VI y con un amplio aparcamiento. Si a todo esto le sumamos su espectacular diseño y las amplias zonas verdes y de paseo fluvial en el que se haya enclavado, se puede decir que es un recinto único.



2.2. Defectos detectados.

Debido a la orientación sur del lucernario y al choque térmico, entre el día y la noche, se producen en el mismo dilataciones en los perfiles de aluminio que producen rotura de los sellados, produciendo filtraciones de agua provenientes de las pluviales a través de la carpintería del lucernario del pabellón central.

La antigüedad del edificio y la falta de protección en el acristalamiento produce una elevación de la temperatura interna del edificio en varios grados, llegando a temperaturas muy elevadas en los meses de verano, provocándose además grietas en los revestimientos interiores perimetrales en la zona cercana al anclaje del lucernario

3. SOLUCIÓN ADOPTADA: OBRAS PROPUESTAS PARA LA REPARACIÓN DEL LUCERNARIO

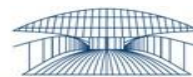
Las obras a realizar se contienen en la Memoria valorada que se adjunta al presente Pliego como **Separata III. A**, y las mismas han sido aprobadas por el Patronato celebrado el día 9 de junio de 2025, comprendiéndose las siguientes obras:

1.-Saneado y reparación de Lucernario.

- Saneado y reposición de la silicona existente en las juntas vidrio-aluminio del lucernario de carpintería de aluminio, consistente en levantado del sellado existente, retirada de los elementos sueltos o adheridos, cintas, etc., limpieza del aluminio y vidrio, en los materiales sueltos utilización del sellador adhesivo Sikaflex®-111 Stick & Seal" o equivalente y sellado en frío con silicona Sikasil® WS-305 EU o equivalente, resistente a la intemperie y a los rayos UV, compatible con el material soporte para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y el vidrio.
- Cumbre para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10%, con chapa plegada de aluminio, de 0,8 mm de espesor, 40 cm de desarrollo y 3 pliegues.

2.- Reparación Interior.

- Revestimiento mural con chapa de aluminio lacado estándar, de 0,8



mm de espesor, Colocación en obra: con tornillos de acero galvanizado sobre subestructura soporte formada por perfiles omega de acero galvanizado, de 85 mm de anchura, con una separación de 600 mm. Incluso anclajes mecánicos para la fijación de la subestructura soporte.

3.- Control solar:

- Lámina adhesiva de control solar, transparente, Nanocerámica "SUBERLEV", color gris verdoso claro, a base de resinas termoplásticas y microesferas cerámicas, de 50 µm de espesor, transmisión luminosa, según UNE-EN 410: 75%, factor solar (coeficiente g), según UNE-EN 410: 59%, aplicada en la cara interior del acristalamiento de fachada. Incluso solución jabonosa, para la limpieza de la superficie del vidrio y la colocación de láminas adhesivas.

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN

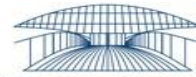
El plazo previsto para ejecución de estos trabajos resulta de un máximo de dos meses. La fecha de inicio de los trabajos la establecerá la Gerencia de la Fundación en el momento de que finalice la tramitación de la correspondiente comunicación previa ante el Concello de Lugo, empezando a contar a partir del día siguiente del acta de comprobación del replanteo.

La correcta ejecución de las obras se comprobará por el Arquitecto Ricardo Vázquez Seijas, autor de la memoria valorada correspondiente a la obra a realizar y la misma se realizará como unidad de obra completa.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto de la obra a realizar resulta de:

- Presupuesto de ejecución material:	33.613,44
- 13% gastos generales:	4.369,44
- 6% de beneficio industrial:	2.016,81
Suma	40.000,00
21% IVA	8.400,00
Total presupuesto de ejecución por contrata:	48.400,00



6.- REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO Y DOCUMENTOS QUE TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL

El contrato se regirá por las siguientes normas:

- La Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- Real Decreto 1098/2011 de 12 de octubre que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, modificado por el Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto.

Además del presente pliego y documentos del expediente de licitación tendrá carácter contractual la memoria valorada del arquitecto Ricardo Vazquez Seijas que se incorpora al presente Pliego, así como el estudio básico de seguridad y salud de las obras a realizar que igualmente se adjunta al presente expediente como **SEPARATA III, B**

7.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION

El contrato se adjudicará aplicando el trámite de contrato menor de obras.

8.- CLASIFICACION EXIGIBLE

Dado que el presupuesto (IVA no incluido) no supera los 500.000 euros no se exigirá clasificación, según lo establecido en el artículo 77 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre.

9.- GARANTIAS EXIGIBLES

Provisional: no se exigirá

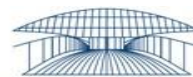
Definitiva: El licitador que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá prestar una garantía equivalente al 5% del importe de la adjudicación del contrato, sin incluir el IVA

10.- REVISIÓN DE PRECIOS

Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, no existe revisión de precios.

11.- APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN Y DE LAS PROPOSICIONES.

Una vez presentado el presupuesto por parte de los licitadores invitados a concurrir al proceso, el Gerente estudiará la documentación y presupuesto/s que



se presenten y adjudicará la ejecución de la obra al licitador que presente la oferta más económica.

12.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El adjudicatario presentará a la Gerencia el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, en el momento de la suscripción del acta de replanteo de la obra.

13.- REGIMEN DE PAGOS

El pago se efectuará mediante certificaciones mensuales de los trabajos efectuados que se abonarán a los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de la correspondiente certificación.

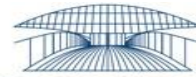
14.- MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DE LA LICITACIÓN.

La práctica totalidad de los residuos que se generan en la obra son de naturaleza no peligrosa. Para este tipo de residuos no se prevé ninguna medida específica de prevención más allá de las que implican un manejo cuidadoso. Con respecto a las moderadas cantidades de residuos contaminantes o peligrosos que puedan presentarse, se tratarán con precaución y preferiblemente se retirarán de la obra a medida que se vayan empleando. El Constructor se encargará de almacenar separadamente estos residuos hasta su entrega al "gestor de residuos" correspondiente y, en su caso, especificará en los contratos a formalizar con los subcontratistas la obligación de éstos de retirar de la obra todos los residuos generados por su actividad, así como de responsabilizarse de su gestión posterior.

15. PENALIDADES.

Se impondrán penalidades al contratista cuando incurra en alguna de las causas previstas a continuación:

- a) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de ejecución establecidas en este pliego dará lugar a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:
 - Como regla general, su cuantía será un 1% del importe de adjudicación del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.
 - Se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de



pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía.

El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato y, en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de las obras.

b) Por cumplimiento defectuoso. Se impondrán penalidades por cumplimiento defectuoso en los siguientes términos:

- Si, al tiempo de la recepción, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista.

- Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

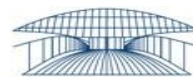
- En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

c) Por demora. Cuando el contratista, por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora en relación con el plazo total establecido, se estará a lo dispuesto en el artículo 193.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, en cuanto a la imposición de estas penalidades.

16. SUBCONTRATACIÓN.

La empresa adjudicataria dispondrá, preferentemente de los medios, tanto materiales como humanos, necesarios para la realización de los trabajos, de forma que no sea necesario la subcontratación o la intervención de trabajadores autónomos ajenos a la empresa adjudicataria. No obstante, si la empresa adjudicataria necesita que durante la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos; propondrá a la promotora una terna de técnicos, para la elección y designación de un técnico, cuyos costes los asumirá la empresa adjudicataria dentro de los gastos generales presupuestados, para asumir la coordinación de seguridad y salud, que deberá reunir y asumir en los términos y condiciones establecidos en la Separata III relativa a los medios de la empresa.

A tal efecto el adjudicatario podrá subcontratar con terceros la realización parcial de la prestación hasta el importe máximo del 60% del precio de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP. En todo caso, el contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al órgano de contratación, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y



humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP. El contratista está obligado a abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado en los plazos y condiciones del artículo 216 de la LCSP. Estas obligaciones se consideran condiciones esenciales de ejecución, cuyo incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades del 10% del precio del contrato, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo. Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a la FUNDACION por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos: Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la FUNDACION con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares, a la Memoria Técnica, al estudio básico de seguridad y salud y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte de la FUNDACION de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas. Antes de la concertación de los subcontratos el contratista deberá aportar necesariamente las certificaciones que acrediten que se encuentran al corriente con sus obligaciones tributarias y la seguridad social.

17. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

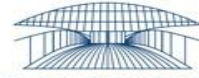
La recepción del contrato se regirá por lo establecido en el artículo 189 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Al tiempo de la recepción se comprobará en particular el cumplimiento por el contratista de las siguientes obligaciones:

- El despeje final de las obras, debiendo el contratista haber restituido a su situación inicial las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas.
- El cumplimiento no defectuoso del contrato
- El cumplimiento de las condiciones de ejecución.

18. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

La resolución del contrato se regirá por lo establecido con carácter general en el artículo 195 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.



19. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía de la obra recepcionada será de un año años y comenzará a partir de la fecha de la recepción, sin perjuicio de las garantías legales aplicables a las obras realizadas.

Durante este plazo se aplicará lo establecido en la legislación en cuanto a las obligaciones del contratista, así como en lo relativo a la facultad de la Gerencia de, en caso de incumplimiento, ejecutar a costa de aquél los trabajos necesarios para la conservación de la obra.

Todos los gastos que se ocasionen por la conservación de las obras durante el periodo de garantía serán de cuenta del contratista no teniendo derecho a ninguna indemnización por este concepto.

A la finalización de dicho año se devolverá al contratista la fianza depositada.

20.- JURISDICCIÓN.

Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo del contrato serán resueltas por el órgano de contratación. Los acuerdos adoptados para su resolución podrán ser impugnados ante los Juzgados de Lugo.

En Lugo a 7 de julio de 2025

Por la Gerencia de la Fundación

Rubén López Fernández