

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO EXTERNO ANUAL PARA LAS PUERTAS PEATONALES CORREDERAS
DEL EDIFICIO DE OFICINAS SUR DE IFEMA, FERIA DE MADRID**

Expediente 19/283 – 4000002507-10

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. ALCANCE DEL SERVICIO.....	3
3. INFORMES.....	5
4. ASESORAMIENTO.....	7
5. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	8
6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	9
7. RESPONSABLE / ENCARGADO DEL SERVICIO.....	10
8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR EL OFERTANTE.....	10
9. PENALIDADES.....	10

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.-

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El alcance del servicio consiste la contratación del servicio de mantenimiento externo anual para las puertas peatonales correderas del Edificio de Oficinas Sur, el número de puertas, modalidades y periodicidad de revisión serán las que se indican en este documento.

2. ALCANCE DEL SERVICIO

Los trabajos de mantenimiento se aplicarán a todos los elementos que conformen las puertas peatonales del edificio de oficinas sur (elementos mecánicos, eléctricos y de seguridad).

Comprende cuatro revisiones anuales de los equipos siguientes, ubicados en el Hall de acceso del Edificio de Oficinas Sur:

- Cuatro puertas peatonales planas.

La empresa mantenedora deberá poder acreditar su experiencia como mantenedora de este tipo de instalaciones, pudiendo IFEMA requerirlo en cualquier fase del proceso:

- Utilizar únicamente técnicos formados adecuadamente.
- Suministrar a los técnicos mantenedores la formación necesaria para asegurar sus competencias y un conocimiento del producto que les haga capaces de realizar un mantenimiento de forma satisfactoria.
- Actualizar las competencias y los conocimientos en la medida de la aparición de nuevas técnicas y de la evolución de los productos.

Revisiones

El programa de mantenimiento a realizar está encaminado a conseguir el funcionamiento adecuado de los equipos detallados anteriormente, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante de los mismos y/o con lo establecido en las normas:

- UNE-EN 16005:213 relativa a la seguridad y uso.
- UNE 85121:2010 EX puertas peatonales automáticas, relativa a la instalación, uso y mantenimiento.

Los servicios incluidos por el ofertante dentro de su propuesta de mantenimiento serán como mínimo los descritos a continuación:

- ✓ **La empresa adjudicataria nombrará a una persona como responsable técnico del contrato de mantenimiento**, que desempeñará las funciones siguientes:
 - Relaciones con la propiedad.
 - Organización de recursos.
 - Supervisión del mantenimiento.
 - Anomalías e incidencias,
 - Redacción, envío y explicación a la propiedad del Informe de mantenimiento.
 - Proposición de acciones correctoras.

- ✓ **Revisión trimestral**, que consistirá como mínimo en la ejecución de las operaciones siguientes:
 - **Verificación del funcionamiento general**
 - Velocidad adecuada, arranque y parada de la hoja (apertura y cierre.)
 - Fijado de diversos periféricos (radares, pulsador, selector).
 - Limpieza general del conjunto (guías, sensores, sistemas ópticos, etc.)
 - Hojas de cristal (coloreadas o con marcas de seguridad).
 - Funcionamiento de los diferentes modos del selector.

 - **Verificación de los dispositivos de seguridad**
 - Fotocélulas (seguridad positiva), radares, barreras.
 - Resguardos de protección.
 - Funcionamiento de los sistemas de accionamiento.
 - Detectores de presencia en hojas fijas.
 - Comprobación sistemas antipánico (punto de giro).
 - Dispositivo antipánico en caso de corte de la corriente eléctrica (emergencia).
 - Control de la reapertura con obstáculo al cerrarse y parada con obstáculo al abrirse.

 - **Verificación de los elementos eléctricos**
 - Magnetotérmico adecuado a potencia y funcionamiento diferencial (30 mA).
 - Comprobación conexiones de masa.
 - Comprobación conexiones, fusibles, estado de cables.
 - Finales de carrera, encoder.
 - Cuadro de maniobra, tapas cerradura y estanqueidad.
 - Estado de las baterías,
 - Entrada de alarma de incendios.
 - Comprobación de voltaje entrada y salida transformador.

 - **Operador**
 - Motorización, reductor, ruido, sujeciones.
 - Desgaste, tensión alineamiento y fijación de los órganos de transmisión (correa, cable, eje sin fin, piñón).
 - Colocación y bloqueo de topes sobre el rail.
 - Juego angular de la polea del motor reductor.

- **Verificaciones mecánicas**
 - Solidez de la fijación del conjunto a un soporte (cobertor, máquina).
 - Fijación de los cierres a la cubierta.
 - Suspensión, nivelación y alineado de las hojas (ajuste de excéntrica).
 - Estanqueidad de las hojas (juntas, gomas, etc.)
 - Marcos y perfiles de solape en hojas.
 - Brazos articulados y rectos.
 - Poleas, contra poleas y polea tensora.
 - Distancias de seguridad entre poleas y partes fijas.
 - Carril de rodadura (limpieza y suavidad).
 - Guía de suelo, patines (desgaste, presión interior).

Así mismo, se deberá revisar cualquier otro elemento no especificado anteriormente y que deba ser objeto de revisión.

Reparación y sustitución de piezas

- Será por cuenta del proveedor la mano de obra y el desplazamiento de los técnicos para la reparación de las averías que pudieran producirse en la instalación incluyendo, además del suministro de los productos para lubricación y limpieza.
- Las piezas de recambio serán por cuenta del cliente.

El mantenimiento correctivo consistirá en la asistencia de todas las actuaciones que por cualquier circunstancia pueda requerírsele al adjudicatario del contrato, en el caso de actuaciones de carácter urgente, se deberá atender en un plazo máximo de 3 horas (incluyendo fines de semana). En las actuaciones de mantenimiento correctivo, la mano de obra no conllevará coste, siendo únicamente objeto de facturación los materiales que sean necesarios suministrar.

La garantía será de un año para las piezas a suministrar y de seis meses para las reparaciones efectuadas por el adjudicatario.

Los trabajos de mantenimiento correctivo aceptados por IFEMA mediante presupuesto previo se cerrarán como máximo en 72 horas después de ser detectados a no ser que su estado sea a la espera de material de repuesto. **En caso de que se incumpla el plazo máximo establecido se aplicará la penalidad descrita en el apartado 9. PENALIDADES.**

3. INFORMES

La Propiedad se reserva el derecho de solicitar a la Empresa Adjudicataria todos aquellos informes técnicos y de gestión que crea oportunos para garantizar el correcto desarrollo del servicio objeto del presente Pliego.

Expediente 19/283 – 400002507-10

3.1. Informe técnico trimestral.

IFEMA requiere la elaboración, antes de 10 días, una vez realizada la revisión trimestral, de un informe técnico de mantenimiento que resuma la actividad desarrollada e intervenciones referentes a los tres meses anteriores, con indicación de los trabajos realizados de mantenimiento en todo su alcance/gamas de mantenimiento objeto del contrato. **En caso de retraso en la entrega del informe, se le aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES.**

El informe técnico de mantenimiento trimestral deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Indicadores de nivel de servicio.
- Estado de situación del mantenimiento programado.
- Histórico de averías y/o anomalías por equipo objeto de contrato donde se detallará el estado en el cual se encuentran.
- Relación de horas de mantenimiento por cada tipo de trabajo.
- Justificación de los trabajos no realizados.
- Planning de las operaciones de mantenimiento para el siguiente trimestre.
- Listado de presupuestos presentados.
- Solicitudes de usuarios.
- Actuaciones realizadas PRL según punto 6 del presente pliego.
- Propuesta de mejoras.
- Otros.

Durante los primeros 30 días de contrato el Adjudicatario deberá de entregar un modelo de informe que IFEMA tendrá que validar.

3.2. Informe técnico Anual.

La Empresa Adjudicataria deberá realizar un informe técnico anual que entregará como máximo a los 30 días desde que finalice el primer año de contrato. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES.**

El informe técnico de mantenimiento anual deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Un resumen de todas las informaciones contenidas en los informes trimestrales previos.
- Plan de mejoras valoradas. Se evaluarán elementos sustituibles, que por obsolescencia resulten afectados y es forzada su incorporación al producto existente.

- Otros.
- En el caso de aprobación por parte de IFEMA de la ejecución de las mejoras propuestas por el Adjudicatario, el mantenimiento de las mismas recaerá sobre el Adjudicatario, el cual deberá reorganizar el alcance de su mantenimiento para incluirlo dentro de sus tareas sin coste adicional para IFEMA, durante la vigencia del contrato.

3.3 Informe Cero.

A los treinta (30) días del inicio del Contrato, el Adjudicatario entregará un informe cero/inicial del estado en el que se reciben todos los equipos sin coste para IFEMA, incluyendo como mínimo la siguiente información:

- Estado actual de los equipos.
- Equipos que necesitan ser sustituidos.
- Equipos en estado deficiente, aunque se encuentren en funcionamiento.
- Averías existentes.
- Defectos de las instalaciones.
- Presupuesto de mejoras e inversiones.
- Actualización del inventario.
- Etc.

El informe incluirá la evaluación económica de las reparaciones y sustituciones necesarias para subsanar las deficiencias encontradas e indicando aquéllas consideradas como críticas.

En caso de retraso en la entrega del Informe Cero, **se aplicarán las penalidades indicadas en el 9.PENALIDADES.**

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del Informe del estado de las instalaciones, tras analizar el mismo, IFEMA generará el contra-informe correspondiente. Finalmente, se emitirá un documento que tendrá la consideración de definitivo, y que contará con el visto bueno expreso de ambas partes.

4. ASESORAMIENTO TECNICO - LEGAL

Se incluye en el contrato, el asesoramiento técnico-legal a IFEMA en las siguientes materias:

- Seguridad de las instalaciones y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones objeto de contrato.
- Informar y colaborar en la actualización del programa de mantenimiento a realizar, indicando detalladamente los cambios y actualizaciones del inventario de los equipos a mantener, así como el tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión.

- Propuestas de optimización para un mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Análisis y previsión de costes de reposición de instalaciones y cuadros de amortización.

El asesoramiento técnico – legal será realizado de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autónomo que lo requieran.

Sera responsabilidad del adjudicatario la notificación a IFEMA de cualquier cambio de legislación, durante la vigencia del contrato, que obligara a la modificación total o parcial de las puertas. Si no realizase esta notificación, e IFEMA fuera como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma sería satisfecho por el adjudicatario.

5. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.

- La empresa debe cumplir con toda la legislación que le sea de aplicación como consecuencia de su actividad (protección de datos, medioambiente, seguridad industrial, eficiencia energética, legislación socio-laboral y de prevención de riesgos, etc.).
- La empresa debe de cumplir con las “Normas ambientales, de energía y de sostenibilidad de eventos” para personal de IFEMA y empresas colaboradoras.
- La empresa deberá utilizar pinturas en base agua.
- La empresa valorará la posibilidad de sustituir productos peligrosos que utilice en las instalaciones de IFEMA por otros de menor peligrosidad.
- La empresa tendrá a disposición las fichas de seguridad de los productos químicos almacenados en las instalaciones de IFEMA.
- Dispondrá de registro de pequeño productor de residuos peligrosos a nombre de la empresa en el que conste la dirección de IFEMA Palacio Municipal y que incluya todos los residuos peligrosos que genere a consecuencia de su actividad en nuestras instalaciones.
- Enviará a IFEMA al inicio del contrato una copia de los contratos de tratamiento con el/los gestores de residuos peligrosos que contrate, y una copia de la autorización del transportista y gestor contratado por el organismo competente en materia ambiental donde tengan ubicada su sede social (transportista) o la instalación de tratamiento de residuos (gestor).
- Enviará anualmente a IFEMA copia de las notificaciones previas de traslado y de los documentos de identificación de todas las retiradas realizadas de residuos peligrosos.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones, debiendo depositarlos donde corresponda: si es residuo no peligroso (papel-cartón, plástico, madera, orgánico, vidrio, chatarra, tóner)

en los contenedores de las instalaciones puestos a tal efecto y donde corresponda, y, si es residuo peligroso (fluorescentes, pilas, baterías, aceite usado, absorbentes contaminados, envases vacíos, restos pinturas, filtros usados, neumáticos usados, etc), en el almacén de residuos peligrosos que ha dispuesto la empresa a tal efecto.

- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria (ya sea en alquiler o de su propiedad) que disponga de marcado CE y que esté adecuada al RD 1215/97.
- Priorizará la compra de equipos eficientes energéticamente hablando.

6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

La Empresa Adjudicataria asume la coordinación en materia de Seguridad y Salud y todas las responsabilidades inherentes contempladas en la "Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo".

La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes.

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

La empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la presentación durante los primeros treinta días (30) desde el inicio del contrato, de:

- Apertura del centro de trabajo.
- La evaluación de riesgos del centro de trabajo y planificación de la actividad preventiva.
- Plan de formación a desarrollar durante la vigencia del contrato.
- Justificante de entrega de EPIS a los trabajadores.
- Formación e información de los trabajadores.
- Certificados de trabajadores cualificados para trabajos eléctricos.
- Formación que acredite la figura del recurso preventivo, al menos el responsable del servicio.
- Formaciones específicas de PRL en riegos eléctricos, trabajos en altura, etc...en función de las actividades a desarrollar por cada técnico.

Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria designe una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato deberá comunicar a la Dirección Técnica de IFEMA la persona de contacto designada. La empresa adjudicataria deberá aportar, junto con sus informes mensuales de actividad, un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

7. RESPONSABLE / ENCARGADO DEL SERVICIO.

El adjudicatario designará a una persona que actuará ante IFEMA como responsable técnico e interlocutor válido para cualquier cuestión relacionada con los servicios encomendados.

8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR EL OFERTANTE.

La documentación que debe presentar el ofertante tendrá el objetivo de concretar su propuesta para el servicio solicitado. Esta documentación deberá ser descriptiva, exacta, pertinente, breve y concisa, abarcando los elementos de la solución propuesta, debiendo contener la siguiente información:

- Declaración responsable firmada por persona con capacidad bastante de la compañía ofertante, en la que indique que el PROGRAMA DE MANTENIMIENTO ofertado cumplirá como mínimo, cada uno de los requerimientos establecidos en el apartado PROGRAMA DE MANTENIMIENTO A REALIZAR de este Anexo II.DOCUMENTACIÓN TÉCNICA del pliego de bases.
- Declaración responsable de suministro de piezas, según modelo adjunto.

9. PENALIDADES.

Se impondrán penalidades de acuerdo a los criterios especificados a continuación:

- **Retrasos en la presentación de Informes Técnicos Trimestrales.** Por cada día de retraso sobre el plazo máximo especificado se aplicará una penalidad del 1% de la facturación mensual.

- **Retrasos en la presentación de Informes Técnicos Anuales.** Por cada día de retraso sobre el plazo máximo especificado se aplicará una penalidad del 1% de la facturación mensual.
- **Retrasos en la presentación del Informe Cero.** Por cada día de retraso sobre el plazo máximo especificado se aplicará una penalidad del 1% de la facturación mensual.
- **Retrasos en la atención de averías urgentes.** Por cada hora de retraso sobre el plazo máximo especificado se aplicará una penalidad del 2% del importe de la facturación mensual.
- **Retrasos en el cierre de los trabajos de mantenimiento correctivo a realizar.** Por cada día de retraso sobre el plazo máximo especificado se aplicará una penalidad del 2% del importe del presupuesto.

En el caso de un máximo de 10 penalizaciones por causa imputable al ADJUDICATARIO, IFEMA podrá además resolver el Contrato en cualquier momento.

En todo caso, se establece un límite máximo del 10% del importe total del Contrato en concepto de penalizaciones.

10. VIGENCIA.

Se solicita una vigencia inicial de tres años con posibilidad de dos prórrogas anuales adicionales.

11. PERSONAS DE CONTACTO

Para cualquier aclaración relacionada con cuestiones técnicas relacionada con cuestiones económico-administrativas, deben dirigirse, a Indira Cedeño, de la Dirección de Compras y Logística de IFEMA, teléfono: 91.722.52.75