

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS DE IFEMA PALACIO MUNICIPAL.**

**EXP- 19/333 - 4000002743**

## ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO OBJETO DEL CONTRATO.....	3
3. ALCANCE DEL SERVICIO.....	4
4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	5
4.1. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA.....	5
4.2. MANTENIMIENTO.....	5
4.2.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	5
4.2.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.....	6
4.2.2.1. CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:.....	6
4.2.2.2. CORRECTIVO OCASIONADO FUERA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:.....	7
4.3. GESTIÓN DE INSPECCIONES TÉCNICAS.....	9
4.4. SERVICIO 24 HORAS.....	9
5. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO.....	9
5.1. MODELO DE GESTIÓN DEL SERVICIO.....	9
5.1.1. CRITERIOS GENERALES.....	9
5.1.2. MEDIOS PERSONALES – PERFILES PROFESIONALES.....	10
5.1.2.1. RESPONSABLE(A) TÉCNICO DEL SERVICIO.....	10
5.1.2.2. OPERARIOS CUALIFICADOS.....	11
5.2. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	12
6. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	13
6.1. GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA GENERADA.....	13
6.2. INFORMES.....	13
6.2.1. INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	13
6.2.2. INFORME TÉCNICO DE CORRECTIVOS.....	14
6.3. EQUIPAMIENTO Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.....	14
6.4. STOCK DE MATERIAL.....	15
7. ASESORAMIENTO.....	15
8. PENALIDADES.....	16
9. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	16
10. ANEXOS.....	17
15.1. ANEXO I. INVENTARIO DE INSTALACIONES.....	17
15.2. ANEXO II. STOCK DE MATERIAL.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
15.3. ANEXO III. IMPORTES UNITARIOS.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>

## 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones que han de regir la contratación de un servicio de mantenimiento de las instalaciones de detección y extinción de incendios, al objeto de garantizar dicha conservación y obtener un óptimo rendimiento de sus instalaciones.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO OBJETO DEL CONTRATO.

El centro objeto de mantenimiento es:

Edificio	Superficie Construida (m <sup>2</sup> )
IFEMA Palacio Municipal	59.171



La descripción del edificio incluido en el presente contrato, en la que se incluye su ubicación, metros cuadrados, instalaciones, etc., tienen un carácter orientativo. En el término edificio se entenderán comprendidos tanto los espacios construidos, sus instalaciones y equipos, como los espacios libres exteriores adscritos al mismo, con todos los elementos que contengan.

El licitador se compromete a asumir las especificaciones establecidas en el presente documento, en su integridad, al margen de sus futuras actualizaciones.

### 3. ALCANCE DEL SERVICIO.

El presente contrato comprende el mantenimiento de las instalaciones incluidas en el vigente Reglamento de Instalación de Protección Contra Incendios (RD 513/2017).

El adjudicatario deberá realizar durante la vigencia del contrato, las revisiones estipuladas en las Tablas I, II y III “Programa de mantenimiento de los sistemas de protección activa contra incendios y de los sistemas de señalización luminiscente” del Anexo II “Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios” del RD 513/2017 de 12 de junio, de todas las instalaciones indicadas en el mencionado RD, relacionándose a continuación, a modo enunciativo que no exhaustivo, las instalaciones más significativas objeto de dicho contrato: Detección y Alarma de incendios, Extintores, Bies, Hidrantes, columna seca, sistemas fijos de extinción (de cualquier tipo), sistemas de abastecimiento de agua contra incendios, sistemas para el control de humos y calor ,sistemas pasivos de compartimentación, puertas RF, cortinas de sectorización, compuertas cortafuegos, exutorios (únicamente la señal de incendios, el funcionamiento mecánico estará excluido), etc.

Queda excluido del alcance del contrato El alumbrado de emergencia (Anexo I del RD 513/2017)

Para aquellos sistemas que no estén contemplados en las mencionadas Tablas del RD, las operaciones de mantenimiento se realizarán según los criterios del adjudicatario y previa aprobación por parte de Ifema.

Con respecto a la verificación anual completa de la instalación, previa validación de Ifema, se podrá acordar con el adjudicatario, si los periodos de inactividad lo permiten, la prueba del 25% en cada revisión trimestral, tal y como lo admite el Reglamento.

Las tareas de mantenimiento (preventivo, correctivos y técnico legal) se realizarán sin perturbar el normal funcionamiento de la actividad en el edificio.

**Gestión de residuos:** la empresa mantenedora se hará cargo de la recogida, almacenado y reciclado de los residuos generados en el recinto por las tareas de mantenimiento, entregando los certificados pertinentes al responsable del contrato de IFEMA.

## 4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

### 4.1. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA.

La empresa mantenedora de equipos y/o sistemas de PCI, adquirirá las siguientes obligaciones:

- Realizar las actividades de mantenimiento a los equipos o sistemas, de acuerdo con los plazos establecidos en el Anexo II, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando afecte a la certificación del producto.
- Corregir las deficiencias o averías de la instalación en donde se realiza el mantenimiento si así lo requiere el titular de dicha instalación.
- Entregar un informe técnico al titular de la instalación en el que vengan definidos los elementos que no ofrezcan una garantía de funcionar correctamente o que no sean adecuados al riesgo de incendio del edificio.
- Conservar al menos durante cinco años la documentación que justifique las actividades de mantenimiento realizadas junto con su resultado.
- Emitir un certificado de mantenimiento en el que se haga referencia a los equipos objeto de mantenimiento anexando copia de las listas de comprobación utilizadas (Anexo I).
- Comunicar al titular las fechas en las que se va a realizar el mantenimiento.
- En el caso de extintores, deberá colocar en el extintor en el que haya realizado el mantenimiento una etiqueta en donde se detalle el número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación y fecha en la que se debe realizar la siguiente operación. Además de llevar un registro de los extintores que han mantenido.
- En caso de solicitud de presupuesto que no sea un correctivo de los especificados en el punto 4.2.2 del presente PPT, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles para realizar la valoración económica correspondiente. En caso de incumplimiento en la entrega de dicha solicitud, se aplicarán las penalidades del apartado 8.

### 4.2. MANTENIMIENTO.

#### 4.2.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Se considera mantenimiento preventivo al conjunto de operaciones de mantenimiento que se repiten de manera periódica conforme a un plan establecido, y que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento todos los elementos del edificio, minimizando paros imprevistos por averías y permitiendo que los elementos que integran el edificio cumplan su vida útil prevista.

Para el desarrollo de las operaciones de mantenimiento preventivo, el adjudicatario deberá tener en cuenta los siguientes requerimientos:

- Quedan incluidos dentro del alcance del contrato, las herramientas y equipos de medidas necesarios para realizar las operaciones de mantenimiento.
- Queda incluido dentro del alcance del contrato la mano de obra de cualquier correctivo derivado del mantenimiento preventivo, que dará lugar a la generación de la OT correspondiente en el GMAO, actuando conforme lo indicado en el apartado “4.2.2. Mantenimiento Correctivo” del PPT.

- La empresa adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento con el personal de mantenimiento cualificado, tal como se indica en las Tablas I, II y III.
- El adjudicatario gestionará toda la documentación generada en los mantenimientos realizados (preventivos, correctivos, etc.) transmitiendo dicha información a IFEMA, para poder mantener el sistema GMAO.
- La revisión y actualización del inventario del edificio y los protocolos de mantenimiento, así como de cualquier nueva normativa que sea de aplicación.
- El adjudicatario comenzará todas las actividades de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, desde el primer día de vigencia del Contrato.

De forma general el mantenimiento preventivo contemplará:

- Lo indicado en el RD 513/2017 y cualquier otra normativa que fuera de aplicación
- Los mantenimientos recomendados por los fabricantes de cada equipo.

Se entenderá incluido en el precio del mantenimiento preventivo:

- Los desplazamientos, dietas y mano de obra utilizados para poner en servicio las instalaciones como consecuencia de la detección de anomalías en las revisiones realizadas en el mantenimiento preventivo.

La empresa adjudicataria presentará al inicio de la prestación del servicio, una planificación anual de todas las inspecciones periódicas a realizar, indicando las posibles afectaciones que pudieran tener al normal funcionamiento del edificio. IFEMA cotejará dicha información con la programación prevista de eventos, y se ajustarán los horarios de los trabajos de mantenimiento, para no interferir en los mismos, programando esos trabajos, si fuera necesario, en horario nocturno, fin de semana o festivo.

Una vez definida la fecha/horario de los trabajos a realizar, la empresa adjudicataria tendrá que asegurar el cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo programado. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 8.

#### 4.2.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

El mantenimiento correctivo comprende todas las operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías, mal funcionamiento, etc., las cuales, por su naturaleza, no pueden planificarse pero se deben efectuar previa aprobación por parte de IFEMA.

La resolución del correctivo podrá realizarse conforme a las siguientes casuísticas:

##### 4.2.2.1. CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Queda incluido dentro del alcance del contrato, la mano de obra de cualquier correctivo derivado del mantenimiento preventivo, como se indica en el punto 4.2.1. Se indican a continuación los tiempos de respuesta:

- Si hay stock de material en la propia instalación, resolución en 12 horas desde la creación de la OT (momento en que sea detectada la incidencia); en caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 8.

- Si no hay stock de material, el adjudicatario tendrá la obligación de enviar presupuesto del material en un máximo de 24 horas desde la creación de la OT, con los precios indicados en el Anexo IV del presente PPT, siempre que estén incluidos en el mismo, y nueva valoración para los que no estén incluidos. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 8.
- En caso de aceptación del presupuesto por parte de IFEMA, el tiempo de resolución será como máximo de 48 horas. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 8.

#### 4.2.2.2. CORRECTIVO OCASIONADO FUERA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Queda excluido del alcance, la mano de obra del correctivo ocasionado fuera del mantenimiento preventivo.

- Si se da el aviso en horario laboral (L-V de 8h a 20h): se actuará en función del tipo de incidencia:
  - Incidencia crítica: incidencia del sistema que afecta al normal funcionamiento del servicio/evento/etc.:
    - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 1h desde la notificación de la misma;
    - el tiempo de resolución será de 4h desde la notificación de la incidencia;
  - Incidencia media: pre-alarma o incidencia del sistema que afecta al funcionamiento del edificio, no interfiriendo en el evento:
    - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 1h desde la notificación de la misma;
    - el tiempo de resolución será de 10h desde la notificación de la incidencia;
  - Incidencia leve: incidencia que no afecta al normal funcionamiento del servicio:
    - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 8h desde la notificación de la misma;
    - el tiempo de resolución: se seguirá el criterio indicado en el párrafo anterior “CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO”
- Si se da el aviso fuera del horario laboral y no hay evento (montaje, celebración o desmontaje):
  - Incidencia crítica: incidencia del sistema que afecta al normal funcionamiento del servicio:
    - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 2h desde la notificación de la misma;
    - el tiempo de resolución será de 6h desde la notificación de la incidencia;

- Incidencia leve: incidencia que no afecta al normal funcionamiento del servicio:
  - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 8h desde la notificación de la misma;
  - el tiempo de resolución: se seguirá el criterio indicado en el párrafo anterior “CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO”
- Si se da el aviso fuera del horario laboral (L-V de 20h a 8h, sábados, domingos y festivos) y hay evento (montaje, celebración y desmontaje):
  - Incidencia crítica: incidencia del sistema que afecta al normal funcionamiento del servicio y/o del evento:
    - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 2h desde la notificación de la misma;
    - el tiempo de resolución será de 4h desde la notificación de la incidencia;
  - Incidencia media: pre-alarma o incidencia del sistema que afecta al funcionamiento del edificio, no interfiriendo en el evento:
    - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 2h desde la notificación de la misma;
    - el tiempo de resolución será de 10h desde la notificación de la incidencia;
  - Incidencia leve: incidencia que no afecta al normal funcionamiento del servicio ni del evento:
    - 1ª intervención en el lugar de la incidencia será en 8h desde la notificación de la misma;
    - el tiempo de resolución: se seguirá el criterio indicado en el párrafo anterior “CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO”

Se excluyen del concepto de correctivo, aquellos debidos a negligencias, errores o ausencia de mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria. El coste íntegro de estas reparaciones correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

Se contará con un presupuesto anual máximo de 8.334€ el primer año y de 11.570€ el segundo y tercer año, para correctivos a demanda de IFEMA, sin obligación de agotar esta partida. Este importe anual para correctivos no admite baja.

IFEMA se reserva el derecho de adquirir este material, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios, sin que esto pueda repercutir en la obligación de instalar estos materiales dentro de la jornada laboral.

#### 4.3. GESTIÓN DE INSPECCIONES TÉCNICAS.

La Empresa Adjudicataria será responsable de informar a IFEMA de todas las inspecciones oficiales necesarias, asumiendo a su cuenta y cargo la asistencia y acompañamiento de todas aquellas obligatorias que establecen los Reglamentos de las distintas instalaciones y el propio Departamento de Industria, a través de **empresas de inspección y control o empresas homologadas** que tengan que certificar o realizar alguna de las revisiones de obligado cumplimiento, así como las que se detecten y que no estén incluidas en los protocolos de mantenimiento mínimos una vez iniciado el período de ejecución del contrato.

#### 4.4. SERVICIO 24 HORAS.

La Empresa Adjudicataria deberá tener disponible un teléfono 24h los 365 días del año, atendido por personas físicas, para prestar el servicio adecuado a cualquier aviso por parte de IFEMA. En cuanto se dé la notificación de un correctivo, se deberán cumplir los tiempos de respuesta indicados en el apartado 4.2.2 Mantenimiento Correctivo. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 8.

El personal del servicio 24 horas deberá tener conocimiento de la instalación con una formación previa de al menos 24 horas laborales. **Este periodo de formación será por cuenta del adjudicatario.** En el caso de no cumplir con dicha formación, se le aplicarán las penalidades del apartado 8.

### 5. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO.

En este apartado se recogen aspectos y requerimientos organizativos asociados al desarrollo de los trabajos objeto del presente pliego y que es preceptivo por la empresa adjudicataria.

#### 5.1. MODELO DE GESTIÓN DEL SERVICIO.

##### 5.1.1. CRITERIOS GENERALES.

En la realización de los trabajos previstos dentro del mantenimiento objeto del contrato, la Empresa Adjudicataria deberá disponer de personal contratado, adecuado a su nivel de actividad, con la formación y acreditación necesaria, conforme a lo establecido en el Anexo III del RD 513/2017. En cualquier caso, la Empresa Adjudicataria no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla necesaria para realizar los trabajos que este Pliego obliga.

La empresa Adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.

La falsedad en el nivel de preparación y conocimientos del equipo propuesto por la Empresa Adjudicataria, deducida de los conocimientos reales demostrados en la ejecución de los trabajos, puede implicar penalizaciones o incluso provocar la resolución del contrato.

La empresa adjudicataria propondrá un equipo de mantenimiento habitual para el edificio. Este equipo estará formado por un responsable técnico del servicio y un número de operarios cualificados, acorde a la instalación objeto del presente Pliego. La formación, cualificación, experiencia, funciones, etc. de dicho personal, se describe en los párrafos posteriores. Se admitirán cambios puntuales justificados en los equipos, previa aceptación expresa por la Dirección Técnica de IFEMA, con preaviso de 15 días, y sólo si se sustituye por otro perfil equivalente cumpliendo las especificaciones ofertadas por el adjudicatario en el PPT. En este caso, será necesario un periodo de formación por parte del adjudicatario de 24h laborables, siendo este periodo de formación por cuenta del adjudicatario.

#### 5.1.2. MEDIOS PERSONALES – PERFILES PROFESIONALES.

A continuación se describe el personal, experiencia, formación y cualificación, mínima necesaria para la ejecución del servicio:

##### 5.1.2.1. RESPONSABLE(A) TÉCNICO DEL SERVICIO.

La Empresa Adjudicataria, durante el periodo de vigencia del contrato, designará un responsable(a) técnico del servicio, que formará parte al mismo tiempo del personal técnico titulado adscrito al mismo. Dicho Responsable(a) de servicio ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios.

Este representante tendrá un título de escuelas técnicas universitarias, u otra titulación equivalente, con competencia técnica en la materia, con experiencia demostrable de al menos 10 años en dirección de contratos de características similares, en seguimiento y control de trabajos de mantenimiento de edificios e instalaciones, con amplios conocimientos técnicos en instalaciones, capacidad de liderazgo y gestión de responsabilidades. Será presentado el currículum al iniciarse el servicio, por la empresa adjudicataria.

Entre sus funciones se encuentran:

- Participación en todas las reuniones a las que le convoque IFEMA
- Disposición de poder de decisión suficiente para adquirir los compromisos necesarios delante de IFEMA, en cuanto a alcance y plazos.
- Velar por el continuado cumplimiento de la normativa vigente en todos sus aspectos.
- Garantizar que la prestación de los servicios se corresponde a las exigencias del contrato. Asegurar que el plan de prevención, previamente definido, continúa siendo el adecuado a las condiciones de trabajo durante todo el periodo de vigencia del contrato.

- Asesoramiento a IFEMA, referente a nuevas inversiones sobre la normativa vigente.
- Análisis del funcionamiento de los principales equipos de la instalación, detectando desviaciones para ejercer en caso necesario los derechos de garantía.
- Supervisión global del trabajo de su propia empresa dentro del edificio que forma parte del contrato y seguimiento del cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo y de las actuaciones de mantenimiento correctivo y sustitutivo, ampliaciones o reformas.
- Gestión del plan anual de formación y entrenamiento del personal asignado al contrato.
- Elaboración de Informes según requerimientos de Tabla I, II y III del RD 513/2017 y del presente pliego.
- Coordinación de la realización de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, con la programación de eventos de IFEMA.
- Presencia durante la realización de las inspecciones obligatorias normativas y resolución de los defectos resultantes hasta tener la comunicación oficial por escrito de su completa resolución.
- Seguimiento y control del cumplimiento de las condiciones de seguridad establecidas por la ley de riesgos laborales.
- Actualización de toda la documentación técnica referente a las instalaciones del edificio.
- Gestión con fabricantes de las garantías de los equipos instalados en el edificio.
- Apoyo técnico y logístico en las actuaciones correctivas, así como elaboración de los informes correspondientes.
- Otros

Estará localizable 24/365 y a disposición de la Dirección Técnica de IFEMA, siendo obligatoria su presencia cuando IFEMA así lo requiera. De igual forma, para los periodos vacacionales, bajas, etc., la persona que lo sustituya será de un perfil equivalente, siendo necesario, un período de formación de 24h. En el caso de incumplimiento, se la aplicará la penalidad indicada en el Apartado 8.

#### 5.1.2.2. OPERARIOS CUALIFICADOS.

La empresa adjudicataria propondrá un equipo de mantenimiento con un número de técnicos cualificados, los necesarios para la realización de los trabajos descritos en el presente pliego, con una experiencia demostrable de, al menos, 5 años en contratos de características similares y teniendo en cuenta la sustitución en los periodos vacaciones, bajas, etc. Desarrollarán las operaciones previstas en el punto 3 del presente pliego y deberán acreditar su situación conforme al RD 513/2017.

Los trabajos de mantenimiento se programarán para realizarse durante la jornada laboral normal de lunes a viernes de 8h a 20h y, para pruebas específicas que tengan afectación a la instalación,

se programarán con la suficiente antelación para no provocar interferencias y, en caso necesario, se realizarán en horario nocturno o festivo.

La empresa adjudicataria deberá asegurar este servicio durante la vigencia del contrato, lo que incluye la sustitución del personal en períodos vacacionales, bajas, etc. En el caso de incumplimiento, se la aplicará la penalidad indicada en el Apartado 8.

## 5.2. 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.
- **Formación que acredite la figura del recurso preventivo.**
- **Formaciones específicas de PRL, 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 persona responsable del contrato la persona de contacto designada. La empresa adjudicataria deberá aportar con sus informes mensuales de actividad un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

## **6. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**

### **6.1. GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA GENERADA.**

Todas las actuaciones relativas al objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas tendrán que quedar documentadas mediante las correspondientes órdenes de trabajo e informes.

El Adjudicatario deberá entregar a Ifema la siguiente documentación:

- Certificado de mantenimiento;
- Actas de las operaciones de mantenimiento de todos los sistemas incluidos en el presente Pliego;
- Informes de mantenimiento, incidencias o correctivos;

Toda la documentación generada referente a los trabajos de mantenimiento programado, incidencias, correctivos, etc., tendrá que estar al día, a disposición de IFEMA o de sus representantes para mantener el sistema GMAO actualizado.

### **6.2. 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.

#### **6.2.1. INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**

Ifema requiere la elaboración de los informes de mantenimiento preventivo, dentro de los 15 primeros días después de haber finalizado la revisión correspondiente. En caso de retraso en la entrega del informe, se aplicarán las penalidades del apartado 8.

Dichos informes se desarrollarán con los datos obtenidos de los protocolos cumplimentados durante los trabajos realizados en campo, según las tablas indicadas en el RD 513/2017, la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación, RD 314/2006 y/o Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales RD 2267/2004), según proceda. Las operaciones de mantenimiento que se realizarán según los criterios del adjudicatario y previa aprobación por parte de Ifema, también se incluirán en el informe.

De manera adicional, el informe técnico de mantenimiento deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Estado de situación del mantenimiento programado, los meses que coincida con el mantenimiento trimestral/semestral y/o anual, según tablas I, II y III del RD 513/2017.
- Histórico de correctivos donde se detallará el estado en el cual se encuentran, discriminando entre derivadas del mantenimiento preventivo y las que no.
- Relación de horas de trabajo por cada tipo de trabajo.
- Listado de presupuestos presentados.
- Listado de presupuestos presentados y propuesta de mejoras.
- Estado del stock de material.
- Otros.

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

#### **6.2.2. INFORME TÉCNICO DE CORRECTIVOS.**

Mensualmente, los 5 primeros días de cada mes, se entregará, en el caso de correctivos no derivados del mantenimiento preventivo, etc., el informe a entregar deberá contener de manera clara y legible, como mínimo, los siguientes datos:

- Fecha y hora de la actuación.
- Descripción de la actuación.
- Tipo de actuación o mantenimiento
- Materiales utilizados.
- Recursos empleados.
- Tiempos detallados de mantenimiento en los equipos y sus ubicaciones.
- Breve informe de las incidencias acontecidas: en caso de incidencia crítica, se adjuntará al parte un informe, detallando lo ocurrido, el tiempo empleado, las actuaciones tomadas, afectaciones a la instalación, etc.
- Nombre y firma del técnico responsable de la actuación.
- Estado del stock de material.
- Otros.

#### **6.3. EQUIPAMIENTO Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.**

La empresa Adjudicataria deberá disponer de todos los equipos y herramientas necesarias para el correcto cumplimiento de los trabajos objeto de dicho Pliego.

De igual forma, deberá disponer de los medios de comunicación eficaces, tanto para comunicaciones internas como para el personal responsable de IFEMA.

#### 6.4. STOCK DE MATERIAL.

Se dispondrá en la instalación de un mínimo stock de material: detectores, pulsadores, extintores, señalización, etc., (Anexo II del PPT).

El adjudicatario valorará el material estocado, el cual estará almacenado en la instalación. En caso de hacer uso de ello, estarán obligados a informar a Ifema y a reponerlo con cargo a la partida de reparaciones.

No se admitirá ningún precio por encima del precio de adjudicación. En caso de ser superior, se mantendrá el de la licitación.

### 7. ASESORAMIENTO

Se incluye en el contrato el asesoramiento técnico 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.
- 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.
- Solicitud de permisos y licencias.
- Prestación de apoyo técnico y presencial en aquellas inspecciones y auditorias técnicas que se realicen en los edificios objeto del contrato.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento del edificio.

## 8. PENALIDADES

Según las establecidas en el pliego de prescripciones administrativas.

## 9. 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.
- La empresa gestionará los residuos peligrosos que genere como resultado de su actividad (pilas, fluorescentes, baterías o acumuladores, aceite usado, neumáticos fuera de uso, envases vacíos, absorbentes contaminados, restos pinturas, etc) conforme a lo establecido en la ley 22/2011 y RD 180/2015. Para ello:
  - 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,
  - Dispondrá de un pequeño almacén de residuos peligrosos identificado y techado, ubicado en zona adecuada, con envases homologados y etiquetados para cada residuo a contener y con cubeto de contención en caso de residuos líquidos,
  - Retirá como mínimo semestralmente los residuos peligrosos almacenados. Los retirará un transportista autorizado y tendrá como destino un gestor autorizado de residuos peligrosos,
  - 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.

## **10. ANEXOS.**

### **10.1. ANEXO I. INVENTARIO DE INSTALACIONES.**