

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE  
LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA PARCIAL DE LA 2ª PLANTA  
DEL EDIFICIO DE OFICINAS PUERTA SUR EN IFEMA, FERIA DE MADRID**

**EXP. 20/051 - 4000002909**

## ÍNDICE

	PÁG.
<b>ÍNDICE</b> .....	2
1. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.....	3
2. ALCANCE DEL SERVICIO.....	3
3. ACTIVIDADES EN OBRA.....	4
4. ORDENES DE CAMBIO.....	6
5. CONTROL ECONÓMICO.....	7
6. RECEPCION Y ENTREGA DE OBRA.....	7
7. PLAZO DE EJECUCIÓN. PLANIFICACIÓN.....	9
8. REQUERIMIENTOS HUMANOS.....	9

## 1. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.

El edificio de oficinas Puerta Sur posee 2 plantas bajo rasante y 3 sobre rasante en las cuales se desarrolla la actividad del personal de IFEMA. Actualmente la distribución de los espacios en cada planta está supeditada según el uso y la compartimentación con mamparas de origen del edificio (1990), no respondiendo a las actuales necesidades de en cuanto al cambio que se va realizar en el formato de trabajo (Open Space).

En esta primera fase de desarrollo, objeto del presente pliego, se plantea actuar sobre aproximadamente media planta segunda, unos 1552 m2. Posteriormente se irá acometiendo las restantes plantas en diferentes fases.

Para la ejecución de la obra completa se licitarán paralelamente y de forma independiente:

- por un lado la ejecución de la propia obra,
- por otro lado la sustitución de los actuales conductos de climatización sin modificar su trazado
- y por otro el mobiliario (compuesto de dos lotes: mobiliario a medida de carpintería y mobiliario operativo).

La Dirección Facultativa deberá **incluir en el alcance de los trabajos descritos en los siguientes apartados a todas las obras adjudicadas citadas anteriormente** para lograr una total coordinación y desarrollo completo global de la obra.

La descripción completa de cada proyecto se encuentra reflejada en cada pliego respectivo.

## 2. ALCANCE DEL SERVICIO

El alcance del servicio incluirá la **presencia diaria en obra**, y en las instalaciones de Ifema, con una dedicación **mínima** para cumplir los apartados 3, 4, 5 y 6 del PPT., conforme se detalla en la tabla a continuación:

PRESENCIA DIARIA EN OBRA (18 semanas)																			
(Horas/día) (lunes a viernes)	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 5	Sem 6	Sem 7	Sem 8	Sem 9	Sem 10	Sem 11	Sem 12	Sem 13	Sem 14	Sem 15	Sem 16	Sem 17	Sem 18	TOTAL HORAS Lunes a viernes
	3	2	4	6	6	6	6	6	5	5	4	4	4	3	3	3	2	2	
<b>TOTAL H/SEMANA</b>	15	10	20	30	30	30	30	30	25	25	20	20	20	15	15	15	10	10	<b>370</b>
(Horas/día) (fines de semana y festivos)	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 5	Sem 6	Sem 7	Sem 8	Sem 9	Sem 10	Sem 11	Sem 12	Sem 13	Sem 14	Sem 15	Sem 16	Sem 17	Sem 18	TOTAL HORAS Festivos
	3	2	4	6	6	6	6	6	5	5	4	4	4	3	3	3	2	2	
<b>TOTAL H/SEMANA</b>	6	4	8	12	12	12	12	12	10	10	8	8	8	6	6	6	4	4	<b>148</b>

Dichas horas se realizarán en horario laboral de 8 a 22 horas de lunes a viernes durante toda la duración de la obra, establecida en 18 semanas.

Será necesaria la realización de trabajos en fines de semana, por lo que el alcance incluye la presencia **mínima** durante dichas jornadas de fin de semana conforme se detalla en la tabla anterior,

La dedición **mínima** que se detalla en la tabla del alcance, podrá verse modificada a requerimiento de la DF y/o Ifema, en función de la planificación definitiva de obra y de las modificaciones que se vayan produciendo durante el desarrollo de la misma,

El último día de presencia in situ en obra será cuando se firme el acta de recepción provisional, previsto a las 18 semanas desde el comienzo de las obras, teniendo que realizar posteriormente todos los trabajos pendientes incluidos en los apartados 3, 4, 5 y 6 del PPT. No obstante será necesaria la presencia de la Dirección Facultativa las veces que IFEMA considere oportuno hasta la recepción definitiva de los trabajos contratados.

El horario a realizar se acordará con Ifema, siempre en la jornada establecida previamente.

### 3. ACTIVIDADES EN OBRA

Durante la ejecución de las obras, la Dirección Facultativa controlará todos los puntos relevantes de la ejecución y se anticipará a los problemas que se resolverán proponiendo la mejor solución para IFEMA, teniendo presente las fechas de ejecución y sus interferencias con el desarrollo la actividad habitual del personal de las oficinas en las zonas colindantes afectadas por la obra.

Los puntos más importantes que desarrollarán en esta fase serán:

- Suscribir y elaborar el acta de replanteo o de comienzo de obra, estando en orden y de acuerdo a la legislación vigente.
- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto.
- La supervisión del cumplimiento por parte de todos los agentes intervinientes de sus funciones y cometidos según el sistema de gestión implantado.
- Coordinar, supervisar y controlar las continuas actuaciones de los contratistas, así como estudios, documentos y planes desarrollados por el Adjudicatario.
- Planificar el proyecto a realizar, descomponiéndolo en actividades adecuadas al grado de control a efectuar.
- Supervisión del cumplimiento de la calidad y plazos acordados.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- Revisión y validación de las mediciones ejecutadas en cada periodo de facturación, por todas las empresas intervinientes.

- Control presupuestario, elaboración de las certificaciones mensuales parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, así como la hoja resumen de certificación.
- Realizar y firmar los certificados de finalización de obra y de las instalaciones, de todas las obras de los distintos pliegos que forman parte del Open Space, de acuerdo con los modelos previstos oficiales.
- Elaborar y suscribir la documentación final de obra\* ejecutada para entregarla a IFEMA. (\*entendiendo por obra el conjunto compuesto por la ejecución de la obra, la sustitución de conductos y el suministro e instalación del mobiliario)
- Revisión de los planos As Built realizados por el adjudicatario de la obra y por el adjudicatario de la sustitución de conductos de climatización.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- Resolución de las posibles incidencias que puedan surgir en el desarrollo de las obras. Para ello, el equipo de la Dirección Facultativa en la fase de ejecución, y en representación de IFEMA deberá:
  - o Asumir las funciones de coordinación, control de los plazos y los costes, así como la dirección de los participantes en la inversión con el propósito de que los trabajos se desarrollen de forma ordenada, racional y en el tiempo oportuno para conseguir la máxima calidad y adecuación a los objetivos estimados en la fase inicial.
  - o Para ello, aportará todo el equipo de Dirección, Gestión y Supervisión requerido para el control efectivo de las obras.
  - o Atendiendo a las necesidades de información y visita de las obras por terceros y organismos oficiales.
- Documentar la evolución de la obra e incidencias mediante informes quincenales.
- Asistir periódicamente a las reuniones convocadas por IFEMA, en las oficinas de IFEMA, con los responsables de los contratistas, coordinando la labor de todos, y marcando prioridades en los trabajos.
- Organizar, coordinar, gestionar y elaborar las actas de la reunión semanal de obra, informando puntualmente del desarrollo de los trabajos, conclusión de hitos marcados, problemáticas existentes y soluciones o actuaciones a seguir.

- Coordinar la correcta movilización e implantación de los distintos contratistas y empresas que intervengan en la ejecución.
- Actuar en nombre de IFEMA y ser su representante, cooperando con el resto de las partes involucradas en el proyecto con el objeto de que el proyecto se ejecute conforme a las directrices definidas, en el presupuesto establecido y en los plazos, asegurando el cumplimiento de requisitos estipulados.
- Es el encargado de recibir y resolver todas las dudas y problemas que puedan plantearse para el desarrollo de la construcción, estando en continua coordinación con IFEMA.
- Controlar todos los puntos relevantes de la ejecución y anticiparse a los problemas que se resolverán proponiendo la mejor solución para IFEMA.
- Emitir y coordinar las órdenes de obra.
- Verificar el correcto cumplimiento de la normativa de seguridad y salud en paralelo con el Coordinador de Seguridad y Salud contratado por IFEMA.
- Proponer mejoras en todos los procedimientos de construcción.
- Estar informado de todos los problemas que afecten de forma directa e indirecta a las obras.
- Informar a IFEMA de cualquier interferencia que detecte en el progreso de los trabajos.

#### **4. ORDENES DE CAMBIO**

Durante la ejecución de las obras se podrán producir variaciones en su ejecución para obtener los resultados tanto de calidad como de plazos requeridos. Para ello, la Dirección Facultativa deberá controlar lo siguiente:

- Establecer el procedimiento de control de las posibles modificaciones.
- Analizar y negociar las posibles propuestas de cualquier cambio de los proyectos del Constructor previa consulta con IFEMA, que deberá aceptar.
- Recoger, analizar y negociar las reclamaciones del/de los Contratista/s, informando a IFEMA, quien deberá aceptar.

- Formular a IFEMA la propuesta de cambios, si procede, para su aprobación, de la cual deberá, en su caso, quedar constancia escrita.
- Evaluar las incidencias de los cambios y reclamaciones en el presupuesto contractual incluyendolo en el infome quincenal.

## 5. CONTROL ECONÓMICO

Durante la ejecución de las obras, la Dirección Facultativa será la responsable de la emisión y control de las certificaciones del adjudicatario, y deberá tener en cuenta los siguientes puntos:

- Seguimiento de los costes del proyecto ejecutado respecto del presupuesto aprobado, con los datos facilitados por IFEMA y realizando una supervisión de control muestral del 80 % del importe facturado.
- Emisión de las certificaciones mensuales parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Elaboración de la hoja resumen de certificación y gestión de firmas de las empresas intervinientes.

## 6. RECEPCION Y ENTREGA DE OBRA

Una vez finalizados los trabajos, la Dirección Facultativa supervisará la correcta finalización de las unidades con las calidades exigidas y el correcto funcionamiento de las instalaciones en su caso, teniendo en cuenta los siguientes puntos que se indican:

- Realizar la inspección final de la obra.
- Confeccionando listas de repasos con los posibles defectos de ejecución y acordando una fecha con el Contratista e IFEMA para su subsanación.
- Transmitir al Contratista las incidencias detectadas en la inspección y exigir su solución, marcando el plazo de realización según su entidad.
- Coordinar con el Contratista las pruebas y puesta en marcha de las instalaciones que fueran necesarias.
- Realizar el informe final de la obra, revisando que se han incluido garantías y manuales, contratos, etc., de las máquinas, instalaciones y aparatos que los tengan.

- Preparar las actas de Recepción Provisional y Definitiva, una vez comprobado que se han realizado los repasos correspondientes y suscribirlas junto con todas las empresas implicadas.
- Antes de la Recepción Definitiva, revisar inicialmente las listas de repasos y plazo de solución estipulado por el Contratista, así como comprobar y aprobar, en caso de haberse realizado correctamente, los repasos correspondientes a las listas preparadas.
- Emitir el certificado final de obra tanto de la reforma general como de la renovación de los conductos de AA.
- Revisión de toda la documentación final de obra.

Una vez finalizada la obra y realizado el certificado final de obra, la Dirección Facultativa deberá:

- Revisar toda la documentación facilitada y que está actualizada y en orden.
- Revisar todos los entregables de plantas y alzados requeridos por IFEMA en formato dgn y en los niveles y requerimientos implantados.

No obstante, IFEMA tendrá la capacidad, en cualquier momento, de exigir la sustitución de cualquier miembro del equipo, si se demuestra que su eficacia a criterio de IFEMA, no es la conveniente, o si su comportamiento es conflictivo o perjudicial para la buena marcha de la obra, en cuyo caso, el ADJUDICATARIO procederá a su sustitución, designando e incorporando a un nuevo componente de forma inmediata, que contará previamente con la aprobación de IFEMA.

Igualmente, será responsabilidad del adjudicatario, solventar los problemas que puedan surgir referentes a ausencias, enfermedad, periodo vacacional o cubrir cualquier otro tipo de eventualidad.

Si por cualquier motivo, el adjudicatario debiera sustituir al personal asignado, esta circunstancia, no repercutirá negativamente en el servicio prestado, siendo a su exclusivo cargo las sustituciones realizadas.

## 7. PLAZO DE EJECUCIÓN. PLANIFICACIÓN.

Las fechas para la ejecución de las obras de reforma se concretarán con la Dirección Técnica de IFEMA.

La firma del acta de replanteo tendrá lugar dentro de los 7 primeros días contados a partir de la firma del contrato, tras la cual, si resulta positiva, dará lugar al comienzo de la obra dentro de los siguientes 7 días.

La obra tendrá una duración máxima de 18 semanas.

Una vez firmada el acta de replanteo, se convocará una **reunión de coordinación** con todas las partes intervinientes en la ejecución de la obra.

## 8. REQUERIMIENTOS HUMANOS

El adjudicatario deberá cumplir con el alcance establecido anteriormente, aportando los recursos humanos incluyendo su titulación, dedicación y experiencia según la siguiente relación:

Se deberá, por parte de los ofertantes, cumplir con el equipo mínimo multidisciplinar a disposición de la siguiente titulación, dedicación y experiencia:

<i>TITULACIÓN</i>	<i>EXPERIENCIA</i>
Técnico superior (arquitecto)	10 años: obras reformas interior edificios sector terciario de superficies mínimas de 1500 m2
Técnico/ingeniero (grado en ingeniería industrial)	Superior a 10 años
Técnico/ingeniero (arquitecto técnico)	Superior a 10 años

Para los periodos vacacionales, bajas, etc., las personas que los **sustituyan** serán de un perfil equivalente al ofertado, siendo necesario, un **período mínimo de presencia previa a su incorporación efectiva de, al menos, formación de 40h laborales**. En el caso de **incumplimiento**, se la aplicará la penalidad correspondiente indicada en el Pliego de Bases.