

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, RECINTO FERIAL.

EXP- 20/193 – 2000018103 – LOTE 2

ÍNDICE

1.	OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2.	DESCRIPCIÓN DEL CENTRO OBJETO DEL CONTRATO.....	3
3.	ALCANCE DEL SERVICIO.....	4
4.	DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	6
4.1.	OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA.....	6
4.2.	MANTENIMIENTO.....	7
4.2.1.	MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	7
4.2.2.	MANTENIMIENTO CORRECTIVO SOLICITADO POR IFEMA.....	8
4.2.3.	AVISOS E INCIDENCIAS.....	9
4.3.	GESTIÓN DE INSPECCIONES TÉCNICAS.....	10
4.4.	SERVICIO 24 HORAS.....	11
5.	ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO.....	11
5.1.	MODELO DE GESTIÓN DEL SERVICIO.....	11
5.1.1.	CRITERIOS GENERALES.....	11
5.1.2.	MEDIOS PERSONALES – PERFILES PROFESIONALES.....	12
5.1.2.1.	RESPONSABLE(A) TÉCNICO DEL SERVICIO.....	12
5.1.2.2.	OPERARIOS CUALIFICADOS.....	13
5.2.	PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	13
6.	CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	14
6.1.	GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA GENERADA.....	15
6.2.	INFORMES.....	15
6.2.1.	INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	15
6.2.2.	INFORME TÉCNICO DE CORRECTIVOS.....	16
6.3.	EQUIPAMIENTO Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.....	16
6.4.	STOCK DE MATERIAL.....	16
7.	ASESORAMIENTO.....	17
8.	PENALIDADES.....	18
9.	ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	19
10.	NORMATIVAS DE APLICACION.....	19
11.	ANEXO II. INVENTARIO DE INSTALACIONES.....	21
12.	PREVISIÓN DE RETIMBRADOS.....	21

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, de los edificios de IFEMA, Feria de Madrid, 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:

FERIA DE MADRID	Superficie Construida (m ²)
IFEMA, RECINTO FERIAL	250.000



La descripción del recinto incluida en el presente contrato, en la que se incluye su ubicación, metros cuadrados, instalaciones, etc., tienen un carácter orientativo. En el término recinto 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 de 22 de mayo). Según lo indicado en el mismo, 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 22 de mayo, 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 y sistemas fijos de extinción (de cualquier tipo).

Debido a la antigüedad de las instalaciones existentes en algunas zonas del recinto, las empresas participantes deberán garantizar los repuestos necesarios para solucionar las anomalías de cualquier tipo en la central, así como en las comunicaciones con el sistema de gestión integral de seguridad y todos los elementos de campo, tales como: (detectores, bases de detector, sirenas, pulsadores, etc.).

Descripción de los elementos de mayor antigüedad existentes en la instalación sistema de incendios:

- Bases detectores ZZ90SI, Z74, ZZ90I, ZZ90MI.
- Detector F716I, R930, R970, D900 y D716 Cerberus.
- Detector lineal infrarrojos DLO1191.
- Pulsadores Z90MI y Z90I Cerberus.
- Módulos E90MI y E90CI Cerberus.
- Detectores DO1131A, DO1133 y DT1131A Siemens.
- Pulsador DM1131A Siemens.
- Módulos DC1131A, DC1134A y DC1136A Siemens.
- Multimaster K5M010.
- Tarjeta de relés GFRO06.

Además de las revisiones de mantenimiento preventivo descritas anteriormente, la empresa adjudicada, deberá de atender los avisos por avería, incidencias, o programación de reajuste en las centrales por cambios de distribución en salas, despachos o cualquier zona que este dotada con sistema de detección, siendo la mano de obra por su cuenta, sin coste adicional para IFEMA.

Las empresas participantes deberán estar registradas y autorizadas como empresas mantenedoras de instalaciones de Protección Contra Incendios en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad Autónoma de Madrid para realizar servicios como los que se solicitan en la presente licitación.

EL ofertante deberá presentar la documentación acreditativa de estar en posesión del siguiente software de programación, necesario para realizar el mantenimiento de nuestras instalaciones:

- SIEMENS algoworks ep5.
- CERBERUS CT 10
- ESSER PCTOOLS.

Los siguientes interfaces:

- SIEMENS modem de comunicación B3D021.
- CERBERUS modem de comunicación B3D021
- ESSER modem de comunicación.

Manuales de instalación y programación:

- Centrales CERBERUS CZ10-03.
- Centrales SIEMENS CC1142.
- Centrales ESSER IQ8.

En caso de no acreditar toda la documentación detallada en el párrafo anterior, la oferta será rechazada.

Los materiales que sean necesarios instalar o reponer por avería, serán suministrados con cargo a IFEMA.

En el anexo I se acompaña una relación detallada de los equipos objeto de contrato por dependencias.

Retimbrado Obligatorio por caducidad legal. La empresa adjudicataria deberá realizar el retimbrado de los equipos de acuerdo a lo estipulado en la ITC-MIE-AP5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (BOE nº149, de 23 de junio de 1982 y BOE nº101, de 28 de abril de 1998). (Incluida retirada del punto donde se encuentran instalados, transporte y posterior retorno al mismo punto). La empresa adjudicataria vendrá obligada a prestar el servicio de acuerdo con lo redactado en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, vigente en la actualidad, así como cualquier otra Norma o disposición de carácter legal presente o futura que concierna al servicio.

El número de extintores que han de ser retimbrados se recoge en el apartado **11. PREVISIÓN DE RETIMBRADOS** del presente pliego. Durante la vigencia del contrato, IFEMA podrá incorporar nuevos equipos o dar de baja aquéllos que considere oportunos, cuyo mantenimiento, retimbrado y recarga se realizará a los precios indicados por el adjudicatario en su oferta. Los retimbrados planificados anualmente se realizarán durante el mes de junio o en las fechas que IFEMA indique al adjudicatario, con la debida antelación.

Prestar, a petición de IFEMA, el servicio de recarga, reparación y suministro de recambios de los extintores fijos y móviles que lo precisen.

Queda excluido del alcance del contrato:

- El alumbrado de emergencia (Punto 15 del Anexo I del RD 513/2017).
- Las revisiones trimestrales de extintores.
- Los sistemas de abastecimiento de agua contra incendios durante el primer año de contrato. **Se incluyen en la licitación a partir de enero 2022.**
- En el caso de fin de vida útil (cada 20 años) tanto de las mangueras de la BIEs, como de las señales y los detectores, el coste de dichos equipos y la mano de obra de su sustitución, será a cargo de IFEMA, quien se reserva el derecho a contratar estas operaciones con el propio adjudicatario o con un tercero;

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 solicitados por IFEMA y técnico legal) se realizarán sin perturbar el normal funcionamiento de la actividad en el recinto.

Durante el periodo de contrato, IFEMA podrá incorporar nuevos equipos o dar de baja aquéllos que considere oportunos, cuyo mantenimiento se realizará a los precios indicados por el adjudicatario en su oferta.

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 del RD 513/2017, 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 del RD 513/2017).
- Comunicar las fechas en las que se va a realizar el mantenimiento, de acuerdo a las indicaciones de la Dirección Técnica de IFEMA, para no interferir en la actividad planificada en el Recinto.
- 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.
- Después de cada revisión y en un plazo **no superior de quince días**, se deberá entregar un informe a la Dirección Técnica de IFEMA, en el cual constarán los resultados de los trabajos realizados, se indicará si procede, los trabajos correctivos que hayan surgido y el presupuesto correspondiente a los mismos. En caso de incumplimiento en la entrega de dicho informe, se aplicarán las penalidades indicadas en el 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 recinto, minimizando paros imprevistos por averías y permitiendo que los elementos que integran el recinto 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.
- 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 la Dirección Técnica de IFEMA.
- La revisión y actualización del inventario del recinto 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 atender y presupuestar si fuera necesario, los avisos de avería a solicitud de IFEMA.

La empresa adjudicataria presentará a los **30 días** del 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 recinto. 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 o avisar a la persona de IFEMA responsable del contrato de los cambios propuestos, con la debida antelación y de la motivación de los mismos, siempre que no afecten al normal funcionamiento del recinto. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el Apartado 8.

4.2.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO SOLICITADO POR IFEMA.

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.

Si durante las labores del mantenimiento preventivo se detectase algún correctivo, el Adjudicatario deberá informar del mismo, vía mail, al finalizar la jornada laboral, al responsable de la Dirección Técnica de IFEMA que se indique al inicio del contrato. El personal técnico de la Dirección Técnica de IFEMA lo resolverá con sus medios o solicitará presupuesto al Adjudicatario.

La empresa mantenedora estará obligada a revisar el correctivo realizado por el personal técnico de IFEMA, certificando el trabajo y emitiendo el informe correspondiente al respecto dentro del informe de mantenimiento correctivo requerido en el Apartado **6.2.2. INFORME TÉCNICO DE CORRECTIVOS**.

En caso de que se solicite presupuesto al Adjudicatario, la resolución del correctivo podrá realizarse conforme a las siguientes casuísticas:

- Si IFEMA no dispone de stock de material, el adjudicatario tendrá la obligación de enviar presupuesto del material en un máximo de **24 horas** desde el momento en que se detecta la incidencia, IFEMA se reserva el derecho de aceptar el presupuesto de los materiales ofertados o de conseguirlos por sus medios. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el 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 indicadas en el Apartado 8.

Cualquier correctivo realizado por el adjudicatario a petición de IFEMA dispondrá de una garantía mínima de **dos años**, tanto en lo que se refiere a la mano de obra, como a los materiales utilizados.

4.2.3. AVISOS E INCIDENCIAS.

Queda incluido dentro del alcance, la mano de obra de la primera intervención de todos los tipos de incidencias que se detallan a continuación:

- 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 será de **48h**.
- 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 será de **48h**.
- 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 será de **48 h**.

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.

IFEMA se reserva el derecho de adquirir el material necesario para la resolución del correctivo, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios.

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. El coste de los organismos de control será a cargo de IFEMA.

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 el momento en el que se adjudique un correctivo al Adjudicatario, se deberán cumplir los tiempos de respuesta indicados en el apartado 4.2.2 Mantenimiento Correctivo. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el 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 indicadas en el 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 recinto, que está formado siempre por los mismos técnicos. 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(a) Responsable 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.

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. En el caso de incumplimiento, se la aplicará la penalidad indicada en el Apartado 8.

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 habitual con el número de técnicos cualificados, 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 periodos 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.**

En caso de no acreditar dicha documentación, se aplicarán las penalidades indicadas en el Apartado 8.

La empresa adjudicataria designara 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.

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. Conforme RD 513/2017.

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 los responsables de la Dirección Técnica de IFEMA.

6.2. INFORMES.

IFEMA 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 naturales** 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 los derivados del mantenimiento preventivo y los que no.
- Relación de horas de trabajo por cada tipo de trabajo.
- Listado de presupuestos presentados.

- Listado de presupuestos presentados y 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.

6.2.2. INFORME TÉCNICO DE CORRECTIVOS.

Mensualmente, los 5 primeros días de cada mes, se entregará, de los correctivos solicitados por IFEMA, etc., un informe que 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.
- 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 con el personal responsable de IFEMA.

6.4. STOCK DE MATERIAL.

El material de repuesto habitual necesario para la reparación de averías será suministrado por IFEMA.

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 auditorías 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

		SLA DE MANTENIMIENTO		PENALIZACIÓN
		TIPO DE SERVICIO	TIEMPO DE RESPUESTA	
INICIO DEL CONTRATO	Documentación de PRL (Apdo. 5.2 del PPT)	A los 30 días del inicio del Contrato, el adjudicatario entregará toda la documentación de PRL indicada en el apartado "5.2. Prevención de Riesgos Laborales" del PPT		Por cada día natural de retraso en la entrega de dicha documentación, se descontará un 0,5% de la cuota anual del contrato de mantenimiento.
	Informe técnico de mantenimiento preventivo	Se entregará un informe técnico de mantenimiento preventivo dentro de los 15 primeros días naturales del mes siguiente (Apdo. "6.2.1. Informe técnico de mantenimiento preventivo" del PPT)		Cada día natural de retraso en la entrega del informe técnico de mantenimiento preventivo, se penalizará con un 1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
INFORMES	Informe técnico de correctivos	Se entregará un informe técnico de correctivos solicitados por IFEMA dentro de los 5 primeros días naturales del mes siguiente (Apdo. "6.2.2. Informe técnico de correctivos" del PPT)		Cada día natural de retraso en la entrega del informe técnico de correctivos, se penalizará con un 1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
	Plan de mantenimiento preventivo programado	A los 30 días del inicio de la prestación del servicio, se entregará una planificación anual del mantenimiento preventivo, tal como se indica en el apartado 4.2.1 "Mantenimiento preventivo".		Cada día natural de retraso en la entrega de dicha planificación o en la realización del plan de mantenimiento preventivo programado, se penalizará con un 0,5% de la cuota anual del contrato de mantenimiento.
MANTENIMIENTO CORRECTIVO	Mantenimiento correctivo solicitado por IFEMA (Apdo. 4.2.2 del PPT)	Si no hay stock, se enviará presupuesto de reparación en un máximo 24h desde que se detecte la incidencia.		Cada día natural de retraso en el envío del presupuesto de reparación, se penalizará con un 0,25% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
		Desde la aceptación del presupuesto por escrito por parte de Ifema, el tiempo de resolución será como máximo de 48h.		Cada día natural de retraso en el tiempo de resolución tras la aceptación por escrito del presupuesto, se penalizará un 0,25% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
INCIDENCIAS	En horario laboral: L-V (8h-20h)	Incidencia crítica: alarma o incidencia del sistema que afecta al normal funcionamiento del servicio y/o evento o provoca una pérdida relevante del objetivo de protección	1ª intervención: 1h en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a la hora de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento
			Tiempo de resolución: 4h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 4h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización en bloques de 1 hora, con un 2% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
		Incidencia media: pre-alarma o incidencia del sistema que afecta al funcionamiento del edificio, no interfiriendo en el evento ni provocando una pérdida relevante del objetivo de protección	1ª intervención: 1h en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a la hora de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 0,5% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
			Tiempo de resolución: 10h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 10h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización en bloques de 1 hora, con un 1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
		Incidencia leve: no afecta al funcionamiento normal del servicio ni del evento y no se considera relevante para el conjunto de la protección	1ª intervención: 8h. en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a las 8h de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 0,25% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
			Tiempo de resolución: 48h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 48h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización del 0,1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
	Fuera del horario laboral (L-V de 20h a 8h, sábados, domingos y festivos)	No hay evento (montaje, celebración o desmontaje)	1ª intervención: 2h en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a las 2h de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 1,5% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
			Tiempo de resolución: 6h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 6h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización en bloques de 1 hora, con un 1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
		Incidencia leve: no afecta al normal funcionamiento del servicio ni se considera relevante para el conjunto de la protección	1ª intervención: 8h en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a las 8h de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 0,5% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
			Tiempo de resolución: 48h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 48h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización del 0,1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
		Hay evento (montaje, celebración o desmontaje)	1ª intervención: 2h en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a las 2 horas de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
			Tiempo de resolución: 4h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 4h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización en bloques de 1 hora, con un 2% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
Incidencia media: afecta al funcionamiento del edificio, no interfiriendo en el evento ni provocando una pérdida relevante del objetivo de protección	1ª intervención: 2h en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a las 2h de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 0,5% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento		
	Tiempo de resolución: 10h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 10h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización en bloques de 1 hora, con un 1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento		
Incidencia leve: no afectan al normal funcionamiento del servicio ni del evento y no se considera relevante para el conjunto de la protección	1ª intervención: 8h en el lugar de la incidencia.	En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a las 8h de notificación de la misma, se aplicará una penalización del 0,25% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento		
	Tiempo de resolución: 48h desde la notificación de la incidencia.	A partir de las 48h 1 min de la notificación, en caso de no resolución, se aplicará penalización del 0,1% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.		
PERSONAL DE MANTENIMIENTO	Responsable técnico del servicio	Estará localizable 24/365 y a disposición de la Dirección Técnica de IFEMA, siendo obligatoria su presencia cuando IFEMA así lo requiera, según indicaciones del apartado 5.1.2.1 del PPT.		Cada día natural no localizable o no estando presente ante requerimiento de IFEMA, se penalizará con un 0,3% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
		Durante el periodo vacacional, bajas, etc., será sustituido por un perfil equivalente, según indicaciones del apartado 5.1.2.1 del PPT.		Cada día natural de ausencia del responsable del servicio sin personal que lo sustituya, se penalizará un 0,3% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
	Operarios cualificados	Durante el periodo vacacional, bajas, etc., será sustituido por un perfil equivalente, según indicaciones del apartado 5.1.2.2 del PPT.		Cada día natural de ausencia del técnico que sustituya al que está de baja/vacaciones o que no tenga la formación requerida, se penalizará un 0,3% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.
SERVICIO 24h	Personal del servicio 24h	Formación previa a su incorporación de, al menos, 24h laborales.		Por cada asistencia de un técnico de 24h que no disponga de la formación mínima exigida conforme lo indicado en el apartado 4.4 del PPT, se penalizará un 0,3% de la cuota trimestral del contrato de mantenimiento.

NOTA:
día siempre se considera días naturales

9. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.

- La empresa deberá estar autorizada para el ejercicio de su actividad por organismo competente.
- La empresa deberá disponer de técnicos cualificados para el ejercicio de su actividad.
- La empresa deberá comprometerse a retirar los residuos peligrosos y no peligrosos que genere como consecuencia de su actividad en las instalaciones de IFEMA, llevándolos de vuelta a sus instalaciones para su gestión.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias y en debidas condiciones de seguridad.
- La empresa no podrá depositar los residuos peligrosos y no peligrosos que genere como consecuencia de su actividad en las instalaciones de IFEMA, sino que los llevará a sus instalaciones, gestionándolos conforme a lo establecido en la ley 22/2011 y RD 180/2015.

10. NORMATIVAS DE APLICACION

1.- NORMAS GENERALES Y TECNICAS DE LOS RECINTOS DE IFEMA

LA COLABORADORA y su personal deberán conocer y cumplir en el desarrollo de sus trabajos o la prestación de sus servicios en el recinto ferial o, en su caso, en cualesquiera instalaciones en las que actúen por cuenta de IFEMA, la normativa general del acto feria o evento, así como las normas técnicas y de montaje que son de aplicación. Toda la normativa se encuentra disponible y actualizada en la web institucional.

2.- NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES – COORDINACION DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

Garantizar la seguridad y salud de todas las personas en el interior de los Recintos Feriales, es uno de los objetivos de la Dirección de IFEMA. Este compromiso de mejora continua, plasmado en el documento de Política de Prevención, abarca también a cuantas empresas realizan trabajos para IFEMA en el interior de los recintos o, puntualmente, en eventos por ella promovidos en instalaciones de terceros.

En calidad de titular de las instalaciones, y conforme a la legislación vigente, IFEMA viene obligada a informar y dar las instrucciones adecuadas a las empresas, autónomos y/o profesionales que desarrollen actividades en las mismas, en relación con los riesgos existentes y las medidas de protección, prevención y emergencia.

Por su parte, las empresas, autónomos y/o profesionales destinatarios tienen la obligación de incluir esta información en su planificación preventiva y, con carácter previo al inicio de las

actividades, dar traslado de ella a sus trabajadores y las subcontratas que, en su caso, existieran.

En calidad de empresa concurrente, el procedimiento de coordinación de IFEMA requiere que acceda, conozca, aplique y traslade la Normativa de Prevención de Riesgos Laborales que puede encontrar disponible en www.ifema.es.

- Instrucciones de actuación en caso de emergencia (Recinto ferial y Palacio Municipal).
- Riesgos genéricos de las instalaciones y medidas preventivas en Áreas de Exposición.
- Normas de Seguridad sobre manejo de los siguientes Equipos de Trabajo: Vehículos; Señalización de seguridad; Máquinas y Herramientas; Cesión de Equipos de Trabajo; Espacios confinados; Plataformas elevadoras de personas; Carretillas elevadoras; Andamios rodantes; Escaleras de mano; Equipos eléctricos de baja tensión.

Evitar accidentes de trabajo es objetivo común de las partes, por lo que se determina la necesidad de anteponer la seguridad a la óptima eficacia, rapidez o comodidad en la ejecución de las tareas a desarrollar cuando las maniobras, métodos de trabajo o equipos a utilizar, pudieran comprometer la seguridad de trabajadores y/o instalaciones.

Cualquier accidente o incidente de trabajo que afecte al personal de su empresa o de sus contratistas y/o subcontratistas, con motivo o por ocasión del cumplimiento del objeto de este contrato, habrá de ser comunicado a la dirección coordinadora del servicio en el menor plazo posible y de modo inmediato en el caso de accidentes graves o que afecten a varios trabajadores. En cualquier caso, el Centro de Control permanece operativo durante las 24 horas.

TELÉFONO 24 HORAS PARA EMERGENCIAS: 91 722 04 74

Del mismo modo, habrán de comunicarse aquellos hechos susceptibles de provocar daños a las instalaciones o a sus equipos (instalaciones eléctricas, equipamiento de extinción de incendios, equipos informáticos, vehículos, señalización, estructuras, etc.).

De acuerdo con lo anterior IFEMA informa que la documentación de Coordinación de Actividades Empresariales referida es parte inseparable del presente contrato y, con la firma del mismo declara haber accedido, conocer, aplicar y trasladar la referida información.

3.- NORMAS DE MEDIOAMBIENTE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

1. **Retimbrado de cilindros de CO2.** El importe de los retimbrados indicados a continuación están incluidos en la oferta económica.

AÑO 2022	
TIPO	UNIDADES
CO-2 30 KG	1
CO-2 45 KG	2
CO-2 50 KG	35
	38

A título informativo se indica la previsión para los tres años de posibles prórrogas contempladas en el expediente.

AÑO 2025	
TIPO	UNIDADES
CO-2 10 KG	3
CO-2 33 KG	1
CO-2 45 KG	1
CO-2 50 KG	1
	6

2. **Retimbrado de BIES.** No hay retimbrados previstos para los dos años iniciales de contrato.

A título informativo se indica la previsión para los tres años de posibles prórrogas contempladas en el expediente.

AÑO 2023		AÑO 2024		AÑO 2025	
TIPO	UNIDADES	TIPO	UNIDADES	TIPO	UNIDADES
BIE 25 Ø	103	BIE 25 Ø	268	BIE 25 Ø	69
BIE 45 Ø	86	BIE 45 Ø	316	BIE 45 Ø	0
BIE 70 Ø	37	BIE 70 Ø	84	BIE 70 Ø	0
	226		668		69

