



**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DESRATIZACIÓN, DESINFECCIÓN Y DESINSECTACIÓN  
EN EL RECINTO FERIAL Y PALACIO MUNICIPAL IFEMA MADRID.**

Exp 21/192 4000003812

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

## INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO. ....	3
2. ALCANCE DEL SERVICIO.....	3
3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO. ....	4
4. REQUISITOS DE LAS EMPRESAS PARTICIPANTES.....	5
5. CONDICIONES DE LOS PRODUCTOS.....	6
6. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO .....	6
7. ASESORAMIENTO.....	7
8. PENALIDADES .....	7
9. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES. ....	7
10. PERSONAS DE CONTACTO. -.....	8
11. ANEXOS.....	9



## 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones que han de regir la contratación del servicio de desratización, desinfección y desinsectación de todos los edificios de IFEMA MADRID, situados en Madrid, Avda. del Partenón 5 y en IFEMA Palacio Municipal, Avda. Capital de España, 7.

## 2. ALCANCE DEL SERVICIO.

Las zonas de actuación serán las siguientes:

Por una parte, el Parque Ferial Juan Carlos I que está compuesto por una serie de pabellones y edificios con una superficie construida que se detalla en el siguiente cuadro:

TOTAL, SUPERFICIE SOBRE RASANTE	323.498,69 m2.
TOTAL, SUPERFICIE BAJO RASANTE:	46.562,20 m2.
TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA EN EL RECINTO:	370.060,89 m2.

Por otra, el IFEMA Palacio Municipal, situado en la Avenida de la Capital de España 7, a unos 300 m de distancia, con una superficie bruta de 74.871 m2.

El servicio solicitado comprende la desratización y desinsectación de la totalidad de las dependencias interiores y exteriores.

El ámbito de aplicación abarca, de forma indicativa no exhaustiva, los siguientes espacios:

Túneles y galerías subterráneas, así como todos los locales situados en ellos, como:

- ✓ Centros de Transformación, almacenes, salas técnicas, servicios, etc.
- ✓ Salas de máquinas, casetas de bombas incendios, aljibes de riego e incendios.
- ✓ Pabellones de servicios, talleres, almacenes, etc.
- ✓ Red de alcantarillado.
- ✓ Aseos y servicios de todas las dependencias.
- ✓ Pabellones y sus canaletas de servicios.
- ✓ Avenida Central y sus locales comerciales.
- ✓ Edificio Central de oficinas, incluyendo todas sus plantas, terraza e instalaciones técnicas de la misma, aseos, huecos, patinillos, suelos y locales técnicos, etc.
- ✓ Aparcamientos con sus dependencias, servicios, aseos y locales técnicos.
- ✓ Cualquier otra dependencia de nueva construcción o que no aparezca en la relación anterior.

Con ello se pretende que el contrato adjudicado tenga una adecuada calidad higiénica y un buen nivel de bioseguridad medioambiental mediante la prevención, control y eliminación de las poblaciones de insectos, roedores y otras especies nocivas.

Los licitadores de este concurso deberán estar incluidos en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad de Madrid.

### 2.1. Detalle de locales de restauración incluidos



### 3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

#### 3.1. Objetivo General

El objeto de este Servicio consiste en implantar un Protocolo de Actuación basado en Procedimientos de Control dirigido hacia el Mínimo Impacto Ambiental y por lo tanto prevenir y eliminar en el ámbito de los edificios objeto del presente pliego, la presencia de vectores tales como insectos de todo tipo y roedores, mediante un programa de lucha anti vectorial.

#### 3.2. Metodología

##### 3.2.1 Tratamientos preventivos

- a) La empresa licitante realizará un diagnóstico de situación donde incluirá el estudio y la planificación de todas las dependencias, tanto interiores como exteriores, para identificar los puntos o zonas potenciales de desarrollo, atendiendo a sus características y la susceptibilidad de desarrollo y proliferación de vectores.  
Este diagnóstico de situación clasificará las zonas según su riesgo potencial y tipo de vector. Elaborado el diagnóstico de situación se efectuará una planificación de tratamientos en las dependencias de IFEMA MADRID, (RECINTO FERIA - IFEMA PALACIO MUNICIPAL).

Se detallará también la periodicidad de los tratamientos preventivos, métodos de trabajo, así como los productos a utilizar con indicación de sus efectos y tiempos residuales.

Elaborado el diagnóstico de situación, se deberá realizar una planificación de los tratamientos, identificando todas las zonas objeto del servicio dentro del diagnóstico de situación y con la periodicidad, productos y métodos de trabajo idóneos.

##### 3.2.2 Tratamientos

- a) Se utilizarán los métodos y técnicas de trabajo de menor impacto ambiental para la salud pública, lo que se hace extensivo también a los productos.
- b) Preferentemente utilizará la contrata medios físicos y mecánicos para ejercer sus tareas, evitando el uso indiscriminado de productos químicos.
- c) Para los distintos tratamientos de desinfección y desratización se indicarán los plazos de seguridad a través de la correspondiente información, que será precisa y concreta.
- d) La aplicación de sustancias químicas en la desinsectación se realizará siempre sin la presencia de usuarios, indicando el tiempo que deberá transcurrir antes de hacer uso de las dependencias, así como la duración de los efectos residuales.
- e) Se llevarán a cabo tratamientos en las zonas o puntos donde se hubiera detectado la presencia de vectores, garantizando su eliminación con productos y métodos de trabajo adecuados y autorizados.
- f) El protocolo de los tratamientos se aplicará igualmente al atender a todos los avisos puntuales que sean comunicados, debiendo ser el tiempo de respuesta inferior a 24 horas.
- g) Los avisos deben ser mínimos, por lo que, si se produjeran más de dos avisos de una zona concreta, en un trimestre, sin causa justificada, se revisará la actuación preventiva, de acuerdo con la Dirección Técnica de IFEMA MADRID.
- h) Las zonas o puntos que supongan tratamientos serán objeto de control periódico, y serán incluidos en los correspondientes registros e informes de tratamientos.
- i) Todos los tratamientos se realizarán con las debidas precauciones, tanto para el aplicador como para los trabajadores de IFEMA y usuarios de las zonas afectadas.
- j) Se realizarán los trabajos control de roedores con periodicidad **BIMESTRAL**.

- k) Se realizarán los trabajos de control de insectos rastreros con periodicidad **BIMESTRAL**.
- l) Se realizarán los trabajos de tratamiento de la red de saneamiento con periodicidad **BIMESTRAL**.
- m) Se realizarán los trabajos de tratamiento de arquetas con periodicidad **BIMESTRAL**.
- n) Se realizarán los trabajos de desinfección de vestuarios y aseos con periodicidad **BIMESTRAL**.
- o) En todos los locales de restauración referidos en el punto 2.1.1. la periodicidad de todos los tratamientos a aplicar y expuestos en los puntos anteriores será **MENSUAL**.
- p) Existirá un registro de tratamientos, perfectamente identificados y certificados, en el que se indicará la fecha en la que se realice el trabajo, producto aplicado y la conformidad del personal designado por la Dirección Técnica de IFEMA para supervisar la realización del trabajo.
- q) Todos los tratamientos se realizarán en horarios compatibles con el normal funcionamiento de IFEMA.
- r) En todos los tratamientos habrán de seguirse las recomendaciones de salud laboral de la empresa adjudicataria y de los productos aplicados.
- s) El adjudicatario deberá eliminar, si existiesen, todas las trampas, cebos, pega ratones, etc., del anterior mantenedor.
- t) El contrato incluirá las actuaciones puntuales que IFEMA pueda solicitar respecto a la eliminación de avisperos o cualquier otro tipo de insectos (como dato indicativo, suelen ser cinco avisos anuales).

#### 4. REQUISITOS DE LAS EMPRESAS PARTICIPANTES.

- a) El personal que preste el servicio contratado estará uniformado adecuadamente, guardando siempre la máxima pulcritud, siendo por cuenta del contratista tanto la dotación de uniformidad, como su limpieza, y deberá ir provisto de una tarjeta de identificación, facilitada por IFEMA.
- b) La empresa adjudicataria del contrato deberá disponer de una plataforma "on line" en la que IFEMA MADRID pueda descargar y revisar toda la información relativa al contrato y que se exige en el presente Pliego.
- c) La empresa adjudicataria queda obligada al más estricto cumplimiento de la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, debiendo existir un responsable en esta materia y como prevención vacunará a su cargo a sus trabajadores, especialmente contra el tétanos y hepatitis B.  
El adjudicatario estará obligado a presentar a la Dirección de Personas de IFEMA, si se le requiere, prueba documental que acredite los reconocimientos médicos que como empresa le obligue la legislación vigente.
- d) La empresa Adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.
- e) Para la ejecución del servicio, la empresa adjudicataria asignará un responsable del Servicio, quien asumirá la responsabilidad de la organización y distribución del personal a su cargo, así como del control de la calidad de los trabajos desarrollados por éstos.
- f) 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".
- g) 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.
- h) Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes durante los primeros treinta días desde el inicio del contrato:

- 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.
- i) 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.

## 5. CONDICIONES DE LOS PRODUCTOS.

- a) Los productos a emplear reunirán las adecuadas características técnicas de composición, presentación y etiquetado en orden a garantizar la eficacia del tratamiento, la inocuidad para la salud pública y el medio ambiente y el cumplimiento de las normativas que afecten.
- b) Los productos a utilizar deberán documentarse con los correspondientes Registros Sanitarios del Ministerio de Sanidad y Consumo y estarán autorizados para el uso ambiental.
- c) Todos los productos estarán documentados con la ficha técnica y de información toxicológica, así como la certificación analítica de composición expedida por un laboratorio acreditado.
- d) Antes de su utilización en las dependencias de IFEMA MADRID, todos los productos han de ser previamente autorizados por la Dirección Técnica.
- e) La maquinaria, utensilios, materiales y productos necesarios para la prestación de los servicios contratados serán suministrados por la empresa adjudicataria, siendo de su propiedad y consecuentemente responsabilidad de esta empresa la administración, uso, cuidados, limpieza y retirada en su caso, de cualquier elemento suministrado por la misma.

## 6. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

### 6.1. Informes

IFEMA MADRID 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.

La empresa adjudicataria emitirá **un informe TRIMESTRAL** en formato digital (.xls o .doc) **editable**, en el que se recojan todos los trabajos e incidencias realizadas, así como las intervenciones extraordinarias como consecuencia de avisos realizados por la Dirección Técnica de IFEMA. Deberá incluir un plano o croquis del lugar de actuación recogiendo el número de trampas y tipo de cada lugar actualizado

Esta documentación se entregará junto con la factura TRIMESTRAL, en un plazo no superior a 10 días naturales desde la finalización de los trabajos de mantenimiento cada dos meses, en caso de no ser validado por IFEMA MADRID, no se procederá al abono de la factura hasta que sea validado el informe.

En caso de retraso en la entrega del Informe, se aplicarán las penalidades de demora indicadas en el apartado 8.

## 7. ASESORAMIENTO

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

- Prevención de plagas.
- Nuevos productos biocidas.
- Propuestas de optimización con el uso de tratamientos no perjudiciales para el medio ambiente y usuarios de nuestras instalaciones.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de los edificios.

## 8. PENALIDADES

Según la cláusula x del Anexo x del pliego de prescripciones administrativas.

	Contrato DDD		PENALIZACIÓN
	TIPO DE SERVICIO	TIEMPO DE RESPUESTA	
AVISOS	Incidencia de insectos o roedores después de aplicación del tratamiento	Más de dos avisos sobre una zona tratada bimestralmente	Se descontará un 0,5% de la cuota anual del contrato de mantenimiento
	Incidencia de insectos o roedores después de aplicación del tratamiento bimestral	No atender el aviso en las 24 horas siguientes a su recepción.	Se descontará un 0,5% de la cuota anual del contrato de mantenimiento
INFORMES	Informes bimestrales de actuaciones según descripción del punto 6.1.	Entrega de dicho informe antes del día 10 del siguiente mes.	Cada día natural de retraso, a partir del día 5 del mes siguiente, en la entrega del informe inicial, se penalizará con un 1% de la cuota anual del contrato de mantenimiento
PLAN APLICACIÓN DE TRATAMIENTOS	Plan anual de aplicación de tratamientos	Se entregará un plan anual de aplicación de tratamientos para el control de insectos y roedores.	En caso de incumplimiento en alguno de los puntos del plan anual, bien sean fechas programadas o no aplicación de un tratamiento, se penalizará con un 3% de la cuota anual del contrato de mantenimiento

## 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 MADRID y empresas colaboradoras.
- La empresa valorará la posibilidad de sustituir productos peligrosos que utilice en las instalaciones de IFEMA MADRID por otros de menor peligrosidad.
- La empresa gestionará los residuos peligrosos que genere como resultado de su actividad (pilas, fluorescentes, baterías o acumuladores, aceite usado, neumáticos fuera de uso, filtros usados, envases vacíos, absorbentes contaminados, restos pinturas, etc) conforme a lo establecido en la ley 22/2011 y RD 180/2015.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones, debiendo depositarlos donde corresponda.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria en caso necesario (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

- La empresa deberá comprometerse a retirar los residuos peligrosos y no peligrosos que genere como consecuencia de su actividad en las instalaciones de IFEMA MADRID, 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 MADRID, sino que los llevará a sus instalaciones, gestionándolos conforme a lo establecido en la ley 22/2011 y RD 180/2015.
- Etiquetar correctamente todos los productos químicos que maneje. Realizar todos los trasvases en lugares protegidos y en caso de derrame, recogerlo con absorbentes y depositarlos en el contenedor correspondiente.
- Establecer todas las medidas al alcance para evitar vertidos y derramos.
- No verter productos químicos a la red de saneamiento y a cumplir en todo caso las especificaciones del fabricante en relación a la dosificación y empleo de los productos.
- Consumir agua, energía y demás recursos que necesite para el desarrollo de los trabajos de una forma responsable.
- Reutilizar todos los materiales que sea posible.
- Cumplir con la normativa ambiental en vigor y con los requisitos legales aplicables a su actividad.
- Informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad en las instalaciones de IFEMA MADRID.
- Segregar los residuos en origen y gestionarlos conforme a la normativa en vigor priorizando el reciclado frente a la eliminación.

## 10. PERSONAS DE CONTACTO. -

Les recordamos que, para cualquier consulta o aclaración de carácter administrativo, técnico o económico sobre este expediente, deben proceder conforme a lo previsto en los apartados 5.- CONSULTAS y 6.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES- del cuadro de características-.

Igualmente, les recordamos que, para aquellas cuestiones que puedan afectar a la operativa / funcionalidad del portal de licitación electrónica de IFEMA MADRID, existe un área de soporte y consulta a licitadores dentro de la web:

- Preguntas frecuentes: <https://licitaciones2.ifema.es/html/preguntas-frecuentes>
- Manual de uso de la plataforma: [https://licitaciones2.ifema.es/resources/Guia\\_Licitadores.pdf](https://licitaciones2.ifema.es/resources/Guia_Licitadores.pdf)
- Soporte y contacto con plataforma: <https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>

El contacto telefónico con el encargado de la gestión del expediente perteneciente a la Dirección de Compras y Logística de IFEMA MADRID, que se cita a continuación, se limitará a cuestiones meramente informativas no vinculantes sobre el propio proceso de licitación:

Indira Cedeño. Tlf 91 722 52 75



## 11. ANEXOS.

### Anexo I. Planos de Instalaciones