



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS PARARRAYOS EXISTENTES EN LAS  
INSTALACIONES DE IFEMA MADRID.**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**EXP - 21/207 - 4000003873**

## ÍNDICE

1	OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2	ALCANCE DEL SERVICIO.....	3
3	DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	3
3.1	Mantenimiento Preventivo.....	4
3.2	Mantenimiento Correctivo.....	4
4	REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS.....	5
4.1	Medios humanos.....	5
4.2	Prevención de Riesgos Laborales.....	5
5	CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	6
5.1	Gestión de la documentación técnica generada.....	6
5.1.1	Informe técnico de mantenimiento.....	6
6	ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	6
7	PERSONAS DE CONTACTO. - .....	7

## 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 los pararrayos existentes en las instalaciones de IFEMA MADRID, al objeto de garantizar dicha conservación y obtener un óptimo rendimiento de las mismas.

## 2 ALCANCE DEL SERVICIO.

El presente contrato comprende el mantenimiento anual de los pararrayos existentes en las instalaciones de IFEMA MADRID.

El licitador se compromete a asumir las especificaciones establecidas en el presente documento, en su integridad.

El adjudicatario realizará las revisiones que serán planificadas según las necesidades de IFEMA MADRID en los siguientes elementos: (realizará mínimo una revisión anual):

- 18 pararrayos ubicados en los pabellones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 y 14, núcleo de los pabellones 12-14, pabellón complementario, área central energía, cogeneración, área central y entrada norte
- 3 pararrayos ubicados en el Palacio Municipal de IFEMA MADRID.

Quedan incluidos dentro del alcance del contrato:

- Los costes de herramientas y equipos de medidas necesarios para realizar las tareas de mantenimiento.
- El desplazamiento y la asistencia ante cualquier incidencia (la 1ª hora de asistencia).

Las tareas de mantenimiento 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 MADRID.

## 3 DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

El Adjudicatario realizará sobre los equipos descritos en el apartado anterior, las operaciones de mantenimiento preventivo necesarias para garantizar la mejor conservación de los mismos, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica, en cumplimiento de la norma UNE 21.186:2011 y del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

El Adjudicatario dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de los diferentes elementos que componen las instalaciones con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados y que los objetivos de calidad del Servicio se cumplen en su totalidad.

### 3.1 Mantenimiento Preventivo.

Para el desarrollo de las operaciones de mantenimiento preventivo, el adjudicatario realizará el mantenimiento según normativa UNE 21186:2011 y, como mínimo, realizará una revisión anual y los siguientes trabajos:

- Inspección visual del sistema de captación, mástil, anclaje y conexiones a la red conductora
- Verificación de la red conductora: comprobación de la fijación mecánica, trayectoria, emplazamiento, tensado, continuidad eléctrica, radios de curvatura y pendientes de las bajantes de la instalación del pararrayos
- Comprobación de impactos en el contador de rayos
- Medición de la resistencia eléctrica de puesta a tierra, tanto conectada como separada del resto de la instalación
- Determinación de la distancia de seguridad y/o uniones equipotenciales
- Estudio y análisis del actual sistema de protección contra el rayo, en función de la evaluación de impacto de rayo, de acuerdo con el criterio establecido según normativa y legislación vigente. Propuesta de modificación del sistema, si es necesario, para ajustar su nivel de protección al riesgo real de daños.
- Entrega de un informe técnico que recogerá el resultado de la inspección y las medidas correctoras a tomar, si procede

### 3.2 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 puedan planificarse, pero se deben efectuar, previa aprobación por parte de IFEMA MADRID.

Los correctivos podrán ser detectados, tanto en el propio mantenimiento preventivo como por parte de IFEMA MADRID, quien informará a la empresa adjudicataria para la resolución de los mismos. En el caso de no encontrarse en la instalación, se avisará al tlf. o mail que aportará la empresa adjudicataria y el tiempo de respuesta para presentar presupuesto técnico/económico de subsanación de dicha incidencia será de 7 días naturales desde el aviso del mismo. **En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades detalladas en el apartado 22 de anexo I del pliego administrativo.**

En el caso de sustitución de materiales, la empresa adjudicataria garantiza el suministro de materiales originales e IFEMA MADRID se reserva el derecho de adquirir este material, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios.

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 durante la vigencia del contrato y sus posibles prórrogas, para reparaciones que puedan surgir, sin obligación de agotar esta partida. Este importe anual no admite baja. **Según se especifica en el detalle económico del anexo IX -B FICHA DE PRECIOS UNITARIOS.**

**Las reparaciones serán autorizadas expresamente por IFEMA MADRID, previa presentación del presupuesto correspondiente por parte del adjudicatario. IFEMA MADRID se reserva el derecho de**

solicitar más presupuestos, si lo considera conveniente o de adjudicar las reparaciones a un tercero o adquirir el material necesario para las mismas.

#### **4 REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS.**

##### **4.1 Medios humanos.**

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

Para la ejecución del servicio, la empresa adjudicataria asignará un responsable del Servicio, con un mínimo de 5 años de experiencia en la ejecución de contratos similares, 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.

El personal técnico que atienda el servicio tendrá siempre el mismo perfil durante toda la vigencia del contrato y sus posibles prórrogas.

El perfil de los técnicos será el siguiente:

- Experiencia mínima de 5 años en mantenimientos de pararrayos en edificios de pública concurrencia.

##### **4.2 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 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.

Es de carácter obligatorio 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 v salud laboral exigibles, así como para detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

## 5 CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

### 5.1 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.

#### 5.1.1 Informe técnico de mantenimiento.

IFEMA MADRID requiere la elaboración, dentro de los 10 primeros días naturales una vez realizado el mantenimiento, de un informe técnico con indicación de los trabajos realizados de mantenimiento en todo su alcance/gamas de mantenimiento objeto del contrato. **En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades detalladas en el apartado 22 de anexo I del pliego administrativo.**

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

- Fecha y hora de la actuación.
- Detalle de las gamas de mantenimiento realizadas y tiempo empleado en las mismas.
- Histórico de averías y/o anomalías encontradas, donde se detallará el estado en el cual se encuentran.
- Justificación de los trabajos no realizados.
- Propuesta de mejoras.
- Nombre y firma del técnico responsable de los trabajos realizados.
- Presupuestos de las incidencias
- Otros.

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 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.

## **7 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