



MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS DE IFEMA PALACIO MUNICIPAL

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

EXP- 23/046 – 4000004441 - 4442

Marzo 2023

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1. OBJETO DEL CONTRATO	3
2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO OBJETO DEL CONTRATO	3
3. ALCANCE DEL SERVICIO	3
4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	5
4.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO	6
4.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO	7
4.3. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN LUMINISCENTE	8
4.4. GESTIÓN DE INSPECCIONES TÉCNICAS.....	8
4.5. SERVICIO 24 HORAS.....	9
5. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO.....	9
5.1. MODELO DE GESTIÓN DEL SERVICIO	9
5.2. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	11
6. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS	12
6.1. GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA GENERADA.....	12
6.2. INFORMES	13
6.3. EQUIPAMIENTO Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN	14
6.4. STOCK DE MATERIAL	14
7. ASESORAMIENTO.....	14
8. PENALIDADES.....	15
9. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES	17
10. PREVISIÓN DE RETIMBRADOS Y SUMINISTROS	17
11. ANEXOS	18
11.1. ANEXO I. INVENTARIO DE INSTALACIONES.....	18
11.2. ANEXO II. MATERIAL A VALORAR.....	20
11.3. ANEXO III. STOCK	21
11.4. ANEXO IV. STOCK A VALORAR.....	21
11.5. ANEXO V. SEÑALIZACIÓN LUMINISCENTE.....	21

1. OBJETO DEL CONTRATO

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

2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO OBJETO DEL CONTRATO

El centro objeto de mantenimiento es:

Edificio	Superficie Construida (m ²)
IFEMA Palacio Municipal	59.171



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

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

3. ALCANCE DEL SERVICIO

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

El adjudicatario deberá realizar durante la vigencia del contrato, las revisiones estipuladas en las Tablas I, II y III "Programa de mantenimiento de los sistemas de protección activa contra incendios y de los sistemas de señalización luminiscente" del Anexo II "Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios" del RD 513/2017 de 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, sistemas fijes de extinción (de cualquier

tipo), sistemas de abastecimiento de agua contra incendios, sistemas para el control de humos y calor ,sistemas pasivos de compartimentación, puertas RF, cortinas de sectorización, compuertas cortafuegos, los sistemas de evacuación de humos y ventilación incluyendo todos los equipos que son afectados por la señal de incendios, equipos mecánicos y eléctricos (exutorios, motores y cuadros accionamiento, etc.).

En el caso de las señales fotoluminiscentes, la vida útil será la que establezca el fabricante de las mismas. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, ésta se considerará de 10 años. Una vez pasada la vida útil, el adjudicatario deberá justificar mediante medición sobre una muestra representativa sobre el total de la instalación, teniendo en cuenta la fecha de fabricación y su ubicación, realizada conforme a la norma UNE 23035-2, que aporta valores no inferiores al 80% de los que dicte la norma UNE 23035-4, en cada momento.

La vida útil de la señal fotoluminiscente se contará a partir de la fecha de fabricación de la misma. Las mediciones que permiten prolongar esta vida útil se repetirán, por parte del adjudicatario, cada 5 años.

Respecto al sistema de evacuación de humos y ventilación aireadores de todos los exutorios del IPM, a continuación se hace una breve descripción de las labores de mantenimiento que se deben realizar **cuatro** veces al año y deben estar incluidas en las labores de mantenimiento:

- Comprobaciones de inspección visual.
- Limpieza y engrase de los 128 carriles.
- Comprobación manual de apertura y cierre de los 64 motores.
- Pruebas parciales y totales de la detección de Incendios desde cuadros de control y del funcionamiento del sistema de evacuación y sectorización de humos.
- Se efectuará a los equipos de evacuación automática de humos, una comprobación del estado general de los mismos, ejes, motores eléctricos, fusibles, así como la revisión del circuito eléctrico y cuadro de control.
- Se realizarán las siguientes pruebas en cada uno de los 64 aireadores:
 - o Comprobar la correcta apertura-cierre de los aireadores.
 - o Comprobar la totalidad de los motores eléctricos.
 - o Comprobar la apertura con señal de incendios
 - o Comprobar el sensor de lluvia.
- Actuaciones en cada uno de los dos cuadros de control:
 - o Apertura-cierre posición automático, manual y emergencia.
 - o Comprobación interna externa del sistema de regulación y control.
 - o Limpieza general de los cuadros de control
 - o Comprobar estado baterías SAI.
 - o Comprobación del pulsador emergencia

Queda excluido del alcance del contrato:

- El alumbrado de emergencia (Punto 15 del Anexo I del RD 513/2017);
- En el caso de fin de vida útil (cada 20 años) tanto de las mangueras de la BIEs, como de los detectores, el coste de dichos equipos y la mano de obra de su sustitución,

será a cargo de IFEMA MADRID, 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 MADRID.

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

Durante el periodo de contrato, IFEMA MADRID podrá incorporar nuevos equipos o dar de baja aquellos 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 MADRID

4. DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS

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.
- 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 al titular las fechas en las que se va a realizar el mantenimiento.
- En el caso de extintores, deberá colocar en el extintor en el que haya realizado el mantenimiento, una etiqueta en donde se detalle el número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación y fecha en la que se debe realizar la siguiente operación. Además, llevará un registro de los extintores que han mantenido.
- En caso de solicitud de presupuesto que no sea un correctivo de los especificados en el punto 4.2.2 del presente Pliego Técnico, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles para realizar la valoración económica correspondiente. En caso de incumplimiento en la entrega de dicha solicitud, **se aplicarán las penalidades del apartado 8.**

4.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

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

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

- Quedan incluidos dentro del alcance del contrato, las herramientas y equipos de medidas necesarios para realizar las operaciones de mantenimiento.
- Queda incluido dentro del alcance del contrato la mano de obra de cualquier correctivo derivado del mantenimiento preventivo, que dará lugar a la generación de la OT correspondiente en el GMAO, actuando conforme lo indicado en el apartado "4.2.2. Mantenimiento Correctivo" del Pliego Técnico.
- La empresa adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento con el personal de mantenimiento cualificado, tal como se indica en las Tablas I, II y III.
- El adjudicatario gestionará toda la documentación generada en los mantenimientos realizados (preventivos, correctivos, etc.) transmitiendo dicha información a IFEMA MADRID, para poder mantener el sistema GMAO.
- La revisión y actualización del inventario del edificio y los protocolos de mantenimiento, así como de cualquier nueva normativa que sea de aplicación.
- El adjudicatario comenzará todas las actividades de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, desde el primer día de vigencia del Contrato

De forma general, el mantenimiento preventivo contemplará:

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

Se entenderá incluido en el precio del mantenimiento preventivo:

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

La empresa adjudicataria presentará 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 edificio. IFEMA MADRID cotejará dicha información con la programación prevista de eventos, y se ajustarán los horarios de los trabajos de mantenimiento, para no interferir en los mismos, programando esos trabajos, si fuera necesario, en horario nocturno, fin de semana o festivo.

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

4.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo comprende todas las operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías, mal funcionamiento, etc., las cuales, por su naturaleza, no pueden planificarse, pero se deben efectuar previa aprobación por parte de IFEMA MADRID. Todas las operaciones de mantenimiento correctivo aprobadas por IFEMA MADRID, tendrán una garantía de 2 años en mano de obra y materiales.

La resolución del correctivo podrá realizarse conforme a las siguientes casuísticas

4.2.1 CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Queda incluido dentro del alcance del contrato, la mano de obra de cualquier correctivo derivado del mantenimiento preventivo.

Si durante las labores del mantenimiento preventivo se detectase algún correctivo, el Adjudicatario deberá informar del mismo vía correo electrónico en el momento de su detección, tanto a la empresa de mantenimiento como al personal de IFEMA MADRID que se indique al inicio del contrato, indicando si es viable su solución de manera inmediata o es necesario realizar un presupuesto, teniendo en cuenta las casuísticas y los tiempos de respuesta que se indican a continuación:

- **Si hay stock** de material en la propia instalación, **resolución en 4 horas** máxima desde el momento en que sea detectada la incidencia; en caso de incumplimiento, **se aplicarán las penalidades del apartado 8.**
- **Si no hay stock** de material, el adjudicatario tendrá la obligación de enviar **presupuesto del material en un máximo de 24 horas naturales** desde el momento en que se detecta la incidencia, con los precios indicados en su oferta, siempre que estén incluidos en el mismo, y nueva valoración para los que no estén incluidos. En caso de incumplimiento, **se aplicarán las penalidades del apartado 8.**

En caso de aceptación del presupuesto por parte de IFEMA MADRID, el tiempo de resolución será como máximo de **48 horas naturales**. En caso de incumplimiento, **se aplicarán las penalidades del apartado 8.**

4.2.2 CORRECTIVO OCASIONADO FUERA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Queda excluido del alcance, la mano de obra del correctivo ocasionado fuera del mantenimiento preventivo, **salvo el tiempo de desplazamiento y la primera hora** de la mano de obra desde que se encuentra en la instalación.

- Cualquier aviso, tanto en horario laboral (L-V de 8h a 20h), como fuera del horario laboral (L-V de 20h a 8h, sábado, domingo y festivos), se actuará en función del tipo de incidencia:
 - **Incidencia crítica:** incidencia del sistema que afecta al normal funcionamiento del servicio/evento/etc... provocando una pérdida relevante del objetivo de protección (ej. una planta, un lazo, etc...)
 - el **tiempo máximo de asistencia** en el que el personal técnico tiene que estar en la instalación, desde la notificación de la misma, será de **1h**

- El **tiempo máximo de resolución** será máximo de **4h** desde la llegada a la instalación
- o **Incidencia leve:** incidencia que no afecta al normal funcionamiento del servicio:
 - el **tiempo máximo de asistencia** en el que el personal técnico tiene que estar en la instalación, desde la notificación de la misma, será de **8h**
 - El tiempo máximo de resolución, se seguirá el criterio indicado en el apartado 4.2.1 "CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO" en función de la disponibilidad del stock necesario.

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

4.3. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN LUMINISCENTE

Queda incluido dentro del presente contrato, el suministro e instalación de las siguientes señales luminiscentes:

TIPO	Unidades
Extintor	200
BIE	200
Columna seca	30
Pulsador	225

Estas placas serán de 210 x 300mm, fotoluminiscentes de clase A.

4.4. GESTION DE INSPECCIONES TÉCNICAS

La Empresa Adjudicataria será responsable de informar a IFEMA MADRID 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 MADRID.

4.5. SERVICIO 24 HORAS

La Empresa Adjudicataria deberá tener disponible un teléfono 24h los 365 días del año, atendido por el **personal que forma parte del equipo de mantenimiento del contrato** y que es conocedor de toda la instalación y la programación de todo el sistema objeto de este contrato, para prestar el servicio adecuado a cualquier aviso por parte de IFEMA MADRID. En el caso que no sea así, el personal del servicio 24 horas deberá tener conocimiento de la instalación con una formación previa de al menos 40 horas laborales. **Este periodo de formación será por cuenta del adjudicatario.**

En el caso de no cumplir con dicha formación o que el servicio 24h no sea atendido por el personal que forma parte del equipo de mantenimiento del contrato, como se ha indicado en el párrafo anterior, **se aplicarán las penalidades del apartado 8.**

En cuanto se dé la notificación de un correctivo, se deberán cumplir los tiempos de respuesta indicados en el apartado 4.2.2 Mantenimiento Correctivo. En caso de incumplimiento, **se aplicarán las penalidades del apartado 8.**

5. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO

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

5.1. MODELO DE GESTIÓN DEL SERVICIO

5.1.1 CRITERIOS GENERALES

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

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

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

La empresa adjudicataria propondrá un equipo de mantenimiento habitual para el edificio. Este equipo estará formado por un responsable técnico del servicio y un número de operarios cualificados, acorde a la instalación objeto del presente Pliego. La formación, cualificación, experiencia, funciones, etc. de dicho personal, se describe en los párrafos posteriores. Se admitirán cambios puntuales justificados en los equipos, previa aceptación expresa por la Dirección Técnica de IFEMA MADRID, con preaviso de 15 días, y sólo si se sustituye por otro perfil equivalente cumpliendo las especificaciones ofertadas por el adjudicatario en el Pliego Técnico. En este caso, será necesario un periodo de formación por parte del adjudicatario de 40h 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. 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 **15 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. Será presentado el currículum al iniciarse el servicio, por la empresa adjudicataria.

Entre sus funciones se encuentran:

- Participación en todas las reuniones a las que le convoque IFEMA MADRID.
- Disposición de poder de decisión suficiente para adquirir los compromisos necesarios delante de IFEMA MADRID, 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 MADRID, 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 Técnico.
- Coordinación de la realización de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, con la programación de eventos de IFEMA MADRID.
- 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 MADRID, siendo obligatoria su presencia cuando IFEMA MADRID así lo requiera. En caso de llamada por parte de IFEMA MADRID sin respuesta ni devolución de la llamada en 1 hora, **se 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 40h laborables. En el caso de incumplimiento, **se aplicará la penalidad indicada en el apartado 8.**

5.1.2.2 OPERARIOS CUALIFICADOS

La empresa adjudicataria propondrá un equipo de mantenimiento habitual con **al menos 5 técnicos cualificados** necesarios para la realización de los trabajos descritos en el presente pliego, con una experiencia demostrable de, al menos, **10 años en contratos de servicio de mantenimiento conforme al RD 513/2017**, 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 aplicará la penalidad indicada en el apartado 8.**

Los operarios cualificados deberán tener conocimiento de la instalación con una formación previa de al menos **40 horas laborales. Este periodo de formación será por cuenta del adjudicatario.** En el caso de no cumplir con dicha formación, **se aplicarán las penalidades del 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, como mínimo uno de los técnicos, siempre que se realicen trabajos de mantenimiento presencialmente en la instalación.**
- **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 designará 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

6.1. GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA GENERADA

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

El Adjudicatario deberá entregar a IFEMA MADRID la siguiente documentación:

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

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

6.2. INFORMES

6.2.1 INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

IFEMA MADRID requiere la elaboración de los informes de mantenimiento preventivo y el certificado correspondiente, **dentro de los 15 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 MADRID, 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.
- Estado del stock de material.
- Otros.

Durante los **primeros 30 días de contrato el adjudicatario** deberá de entregar un modelo de informe que IFEMA MADRID tendrá que validar. En caso de incumplimiento, **se aplicará la penalidad indicada en el apartado 8.**

6.2.2 INFORME TÉCNICO DE CORRECTIVOS.

Mensualmente, como máximo el día 10 de cada mes, se entregará, en el caso de correctivos no derivados del mantenimiento preventivo, 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.
- Estado del stock de material.
- Otros

6.3. EQUIPAMIENTO Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN

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

De igual forma, deberá disponer de los medios de comunicación eficaces, tanto para comunicaciones internas como para el personal responsable de IFEMA MADRID. En este sentido, cada técnico que realice los trabajos descritos en el presente Pliego Técnico, deberá disponer de un teléfono móvil compatible con la infraestructura del edificio, teniendo la cobertura necesaria en cualquier parte del edificio, para la correcta prestación del servicio contratado. En caso contrario, el adjudicatario tendrá que cambiar de compañía para disponer de la cobertura necesaria. Este cambio será por cuenta del adjudicatario, no suponiendo ningún coste para IFEMA MADRID.

6.4. STOCK DE MATERIAL

En la instalación se dispone de un mínimo stock de material: detectores, pulsadores, señalización, etc., conforme el listado del Anexo III del Pliego Técnico.

En caso de hacer uso del stock de material, el adjudicatario estará obligado a informar a IFEMA MADRID y en un plazo máximo de 7 días naturales deberá reponerlo, procediendo a la facturación del material conforme a la oferta presentada, manteniendo vigentes dichos precios durante la duración del contrato.

En caso de incumplimiento, **se aplicará la penalidad correspondiente en el apartado 8.**

El adjudicatario deberá ofertar los materiales indicados en el Anexo IV Stock a valorar y tendrá que estar en la instalación máximo a los 15 días del inicio del contrato. **En caso de incumplimiento, se aplicará la penalidad del apartado 8.**

IFEMA MADRID se reserva el derecho de contratar dicho suministro con el propio adjudicatario o con un tercero

7. ASESORAMIENTO

Se incluye en el contrato el asesoramiento técnico a IFEMA MADRID 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

Según Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares.

	PENALIDADES 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 laboral de retraso en la entrega de dicha documentación, se penalizará con 150€.
INFORMES	Informe técnico de mantenimiento preventivo y certificado correspondiente	Durante los primeros 30 días de contrato el adjudicatario deberá de entregar un modelo de informe que IFEMA MADRID tendrá que validar (Apdo. "6.2.1. Informe técnico de mantenimiento preventivo" del PPT)	Cada día laboral de retraso en la entrega del modelo de informe técnico de mantenimiento preventivo, se penalizará con 100€.
		Se entregará un informe técnico de mantenimiento preventivo y certificado dentro de los 15 días naturales del mes siguiente (Apdo. "6.2.1. Informe técnico de mantenimiento preventivo" del PPT)	Cada día laboral de retraso en la entrega del informe técnico de mantenimiento preventivo, se penalizará con 200€.
	Informe técnico de correctivos	Se entregará un informe técnico de correctivos (no derivados del mantenimiento preventivo) mensualmente, como máximo el día 10 de cada mes (Apdo. "6.2.2. Informe técnico de correctivos" del PPT)	Cada día laboral de retraso en la entrega del informe técnico de correctivos, se penalizará con 200€.
PLAN DE MTO. PREVENTIVO	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 laboral de retraso en la entrega de dicha planificación o en la realización del plan de mantenimiento preventivo programado, se penalizará con 100€.
VALORACIONES	Solicitud de valoración económica	En caso de solicitud de presupuesto que no sea un correctivo de los especificados en el punto 4.2.2 del presente PPT, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 3 días laborales para realizar la valoración económica correspondiente, donde deberá indicar los plazos de ejecución de los trabajos a realizar.	Cada día laboral de retraso en la entrega de la valoración económica, se penalizará con 150€.
			Cada día laboral de retraso en los plazos de ejecución indicados en la valoración económica presentada, se penalizará con 300€.
MANTENIMIENTO CORRECTIVO	Correctivo derivado del mantenimiento preventivo (Apdo. 4.2.1. del PPT)	Si hay stock de material en la instalación: resolución en 4h desde el momento que sea detectada la incidencia	Cada día natural de retraso, se penalizará con 300€.
		Si no hay stock, se enviará presupuesto de reparación en un máximo de 24h desde que se detecte la incidencia	Cada día natural de retraso en el envío del presupuesto de reparación, se penalizará con 200€.
		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 con 250€.
CORRECTIVOS (fuera del mantenimiento preventivo)	Correctivo ocasionado fuera del mantenimiento preventivo (apartado 4.2.2 del PPT)	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 (ej. una planta, un lazo, etc.)	<p>el tiempo máximo en el que el personal técnico tiene que estar en la instalación, desde la notificación de la misma, será de 1h</p> <p>En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a la hora de notificación de la misma, se aplicará una penalización de 300€ en bloques de media hora (30 minutos).</p> <p>A partir de las 4h 1 min de la llegada a la instalación, en caso de no resolución, se aplicará una penalización de 250€ en bloques de 1 hora.</p>
		Incidencia leve: no afecta al funcionamiento normal del servicio ni del evento y no se considera relevante para el conjunto de la protección	<p>el tiempo máximo en el que el personal técnico tiene que estar en la instalación, desde la notificación de la misma, será de 8h</p> <p>En caso de no encontrarse en el lugar de la incidencia a las 8h de notificación de la misma, se aplicará una penalización de 100€.</p>
			Según apartado 4.2.1 "Correctivo derivado del mantenimiento preventivo" del PPT
			Según apartado 4.2.1 "Correctivo derivado del mantenimiento preventivo" del PPT
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	En caso de llamada por parte de IFEMA sin respuesta ni devolución de la llamada en 1hora, se aplicará una penalización de 200€
	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 responsable del servicio sin personal que lo sustituya, se penalizará con 200€.
SERVICIO 24h	Disponibilidad y personal servicio 24h (apartado 4.5 del PPT)	Se deberá tener disponible un teléfono 24h los 365 días del año, atendido por el personal que forma parte del equipo de mantenimiento del contrato y es conocedor de toda la instalación y la programación de todo el sistema objeto de este contrato, según indicaciones del apartado 4.5 del PPT	Por cada asistencia de un técnico de 24h que no corresponda a lo indicado en el apartado 4.5 del PPT o no cumpla los tiempos de respuesta indicados en el apartado 4.2.2 del PPT, penalizará con 300€.
	Formación del personal del servicio 24h (apartado 4.5 del PPT)	El personal del servicio 24h, deberá tener conocimiento de la instalación, con una formación previa de al menos 40h laborales. Este periodo de formación será por cuenta del adjudicatario.	Cada respuesta o asistencia del personal del servicio 24h, que no disponga de la formación indicada en el apartado 4.5 del PPT, se penalizará con 300€.
STOCK DE MATERIAL	Stock de material (apartado 6.4 del PPT)	En caso de hacer uso del stock de material, el adjudicatario estará obligado a informar a IFEMA MADRID y en un plazo máximo de 7 días naturales deberá reponerlo, procediendo a la facturación del material conforme a la oferta presentada, manteniendo vigentes dichos precios durante la duración del contrato.	Cada día laboral de retraso en la reposición del material, se penalizará con 250€

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 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.

10. PREVISIÓN DE RETIMBRADOS Y SUMINISTROS

Se indican por año, de modo enunciativo y no exhaustivo, el número y tipo de extintores que está previsto retimbrar y el número y tipo de BIEs que está previsto retimbrar y suministrar.

EQUIPO	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026
	Uds.	Uds.	Uds.
EXTINTOR AGUA 6L	37		1
EXTINTOR POLVO 6KG	53	89	87
EXTINTOR CO2 10KG	10	1	
EXTINTOR CO2 5KG	35	9	17
EXTINTOR POLVO 50KG	5		
EXTINTOR POLVO 25KG		7	
RETIMBR. BIE DE 45MMØ	4	176	
SUMIN. BIE DE 45MMØ		1	

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

AÑO 2027	
Tipo	Uds.
EXTINTOR AGUA 6L	1
EXTINTOR POLVO 6KG	1
EXTINTOR POLVO 50KG	2
RETIMBR. BIE DE 45MMØ	4

11. ANEXOS

11.1. ANEXO I. INVENTARIO DE INSTALACIONES

El listado del presente anexo es enunciativo, que no exhaustivo, quedando incluido dentro del inventario, todos los equipos a los que les apliquen las Tablas I, II y III del RD 513/2017.

La revisión y actualización del mismo será a cargo del Adjudicatario, tal como se indica en el apartado 4.1.

EQUIPAMIENTO PCI	Uds.
EXTINTORES DE POLVO DE 6KG	289
EXTINTORES CO2 2KG	1
EXTINTORES CO2 5KG	78
CARROS DE CO2 DE 10KG	14
CARROS DE POLVO DE 25KG	9
CARROS DE POLVO DE 50KG	15
BIES DIAMETRO 45 mm	199
TOMAS DE CS	27
COMPUERTAS CORTAFUEGOS	79
CENTRALES DETECCIÓN SCHNEIDER MODELO FX NET	5
FUENTES DE ALIMENTACIÓN	6
BATERÍAS	24
REPETIDOR	1
BUSES DE COMUNICACIÓN	20
SISTEMA DE MONITORIZACIÓN Y GESTIÓN GRÁFICA	1
DETECTORES	1586
AISLADORES	94
BARRERAS LINEALES	11
PULSADORES MCP5	198
SIRENAS DE LAZO WSOPR-133	139
MÓDULOS SALIDA	150
MÓDULOS ENTRADA	88
RETENEDORES	10
SISTEMA DE EXTINCIÓN COCINAS	3
RECIPIENTES EXTINCIÓN COCINAS	3
DIFUSORES EXT SISTEMAS COCINA	25
CENTRALES DE MONÓXIDO	6
DETECTORES DE MONÓXIDO	102
HIDRANTES	2
PUESTOS DE CONTROL DE ROCIADORES	3
VÁLVULA DE SECCIÓN DE ROCIADORES	2
ACOMETIDA PCI CON VÁLVULA Y FILTRO	1
ROCIADORES	1138
CENTRALES DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA KILSEN KFP CX3	3

BATERÍAS	6
DETECTORES ZONAS CRUZADAS	6
PULSADOR DE PARO	3
PULSADOR DE DISPARO	3
LETRERO DE EXTINCIÓN DISPARADA	3
SOLENOIDE	3
CAMPANA	3
CILINDROS	27
BOMBA PRINCIPAL ELÉCTRICA	1
BOMBA PRINCIPAL DIESEL	1
BOMBA JOCKEY	1
CUADRO DE CONTROL	3
VÁLVULAS DE SECCIÓN >4"	14
ALJIBE - LLENADO	1
SEÑALES FOTOLUMINISCENTES DE PULSADOR	198
SEÑALES FOTOLUMINISCENTES DE SIRENA	198
SEÑALES FOTOLUMINISCENTES DE EXTINTOR	405
SEÑALES FOTOLUMINISCENTES DE BIE	199
SEÑALES FOTOLUMINISCENTES DE CS	27
SEÑALES HIDRANTES	2
SEÑALES FOTOLUMINISCENTES DE EVACUACIÓN	400
AIREADORES EXUTORIOS (ELEMENTOS APERTURA)	64
SISTEMAS DE CORTINAS PARA EL CONTROL DE HUMO	4 PLANTAS

11.2. ANEXO II. MATERIAL A VALORAR

UNIDADES	MATERIAL A VALORAR PCI
1	CARRO 25K + ACHATARRAMIENTO
1	LANZA EXTINTOR DE CO2 DE 5 KG
1	CRISTAL BIE
1	MANGUERA BIE 25
1	MANGUERA BIE 45 ARMEX (BLANCA)
1	MANGUERA BIE 45 REFORZADA (ROJA)
1	METACRILATO BIE (sólo se puede instalar en BIEs con apertura fácil)
1	LANZA/BOQUILLA 45
1	LANZA/BOQUILLA 25
1	VÁLVULA DE ASIENTO
1	MANÓMETRO
1	ADHESIVO “ RÓMPASE EN CASO DE INCENDIO”
1	SEÑAL FOTOLUMINISCENTE PARA DISTANCIA DE 10 M
1	ROCIADOR MONTANTE K80 R NORMAL
1	PRESOSTATO ARRANQUE
1	CARTEL ÓPTICO-ACÚSTICO DE EXTINCIÓN DISPARADA COMPLETO
1	DETECTOR ÓPTICO ANALÓGICO
1	BASE BLANCA ESTANDAR DE SUPERFICIE
1	PULSADOR DIRECCIONABLE
1	CAJA MONTAJE EN SUPERFICIE PARA PULSADORES
1	SIRENA CON FLASH ANALOGICA
1	MÓDULO INTERFACE DE 1 ENTRADA
1	INTERFACE 2 ENTRADAS/SALIDAS
1	CAJA DE SUPERFICIE PARA ALOJAR MÓDULO
1	CAMPANA DE ALARMA
1	CRISTAL PARA CAJA DE PULSADOR
1	MICROMÓDULO DE TARJETA DE RED
1	BATERIA 12 V 2,1 Ah
1	BATERIA 12 V 7,5 Ah
1	BATERIA 12 V 12 Ah
1	BATERIA 12 V 17 Ah
1	BATERIA 12 V 24 Ah
1	FUENTE DE ALIMENTACIÓN AUXILIAR, CON 4 SALIDAS(24 Vcc/ 5.6 Amp)
1	ZUMBADOR
1	SENSOR LLUVIA AIREADORES
1	MOTOR AIREADOR MECÁNICO INTERRUPTOR

11.3. ANEXO III. STOCK

Uds	REPUESTOS - STOCK DE EQUIPOS PCI
1	BARRERA DE HAZ
5	DETECTOR TÉRMICO
3	DETECTOR ÓPTICO-TÉRMICO
6	DETECTOR TÉRMICO ALTA TEMPERATURA
5	DETECTOR TÉRMICO DE ÍNDICE DE AUMENTO
1	DETECTOR ÓPTICO
5	PULSADOR DE INCENDIOS
4	SIRENAS PCI

11.4. ANEXO IV. STOCK A VALORAR

UNIDADES	STOCK A VALORAR
4	DETECTOR ÓPTICO ANALÓGICO
1	MÓDULO INTERFACE DE 1 ENTRADA
1	INTERFACE 2 ENTRADAS/SALIDAS

11.5. ANEXO V. SEÑALIZACIÓN LUMINISCENTE

UNIDADES	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN LUMINISCENTE
200	Señalización de extintor
200	Señalización de BIE
30	Señalización columna seca
225	Señalización de pulsador tipo A