

MANTENIMIENTO DE TABIQUES MOVILES DE LA 1ª PLANTA DEL CENTRO DE CONVENCIONES NORTE.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
EXP. 23/060 - 4000004401**

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	2
2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL SERVICIO.....	3
2.2 Mantenimiento Correctivo	4
3. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS	5
3.1. Medios humanos	5
3.2. Prevención de Riesgos Laborales.....	6
3.3. Listado de máquinas y herramientas.....	7
4. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO	7
4.1. Gestión de la documentación técnica generada	7
4.2. Informe técnico de mantenimiento.....	7
5. ASESORAMIENTO	8
6. PENALIDADES	8
7. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.	9

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 tabiques móviles del edificio Norte IFEMA MADRID.

2. DESCRIPCION Y ALCANCE DEL SERVICIO.

Los tabiques móviles, están situados en las siguientes zonas del edificio Norte de IFEMA MADRID.

- Tabique cierre escenario.
- Tabique central de pasillo principal acceso salas.
- Tabique de separación salas N101 y N102.
- Tabique de separación salas N103 y N104.
- Tabique de separación salas N117 y N118.
- Tabique de separación de salas N116 y N115.
- Tabique de separación de salas N114 y N113.
- Tabique de separación de salas N110 y N109.
- Tabique de separación de salas N108 y N107.

El presente contrato comprende una revisión anual de los equipos descritos anteriormente y que, al menos, incluirá los siguientes aspectos:

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 edificio, minimizando paros imprevistos por averías y permitiendo que los elementos que integran el edificio cumplan su vida útil prevista.

El Adjudicatario realizará sobre los equipos descritos en el apartado anterior, las operaciones de mantenimiento preventivo necesarias para garantizar la mejor conservación de estos, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica

La revisión consistirá en:

- Revisar correcto deslizamiento de paneles, buscar posibles obstáculos de las guías.
- Nivelación principal de las guías principales.
- Nivelación principal de las guías del aparcamiento cuando soportan el peso de los paneles.
- Comprobar operación sellos de panel ciego estándar.

PPT MANTENIMIENTO DE TABIQUES MOVILES CCM

- Comprobar operación sellos de panel de panel telescópico y puertas.
- Nivelación general de los paneles.
- Comprobar estanquidad de todo el sistema.
- Estado de conservación de tableros.
- Operación hoja de puerta, nivel de la hoja y suavidad de cierre.
- Correcta ubicación de pocillos de suelo.
- Existencia de tapones en panel telescópico.
- Existencia de gomas de los sellos de presión.
- Estado de conservación del machihembrado de los paneles.
- Estado de conservación de los listones fijos a pared.

Los medios de elevación necesarios estarán incluidos en el importe del contrato.

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 todos los medios auxiliares en caso de ser necesarios.

Las tareas de mantenimiento se realizarán sin perturbar el normal funcionamiento de la actividad de IFEMA MADRID.

El horario de dichos mantenimientos será preferentemente de lunes a viernes (8:00 a 18.00).

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

- **Realizará una inspección de mantenimiento al año** ejecutando las operaciones previstas y recomendadas por el fabricante. Las fechas de ejecución de las revisiones serán planificadas según las necesidades de IFEMA MADRID.
- La empresa adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento recomendados por los fabricantes de cada equipo.
- En el mantenimiento preventivo de cada equipo tendrá las tareas como mínimo sobre el estado y su funcionamiento descritas anteriormente, además de las recomendadas por el fabricante con sus protocolos correspondientes.

2.2 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. En este caso, la empresa mantenedora deberá presentar el correspondiente informe con su valoración económica, que deberá ser aprobado antes de su ejecución por parte de IFEMA MADRID.

Los trabajos de reparación realizados tendrán una garantía de 12 meses desde la finalización de estos (acta o parte firmado por parte de IFEMA MADRID de los trabajos realizados). En el caso de suministro de repuestos, tendrán una garantía de dos años.

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 valoración de estos y su reparación previa aprobación por parte de IFEMA MADRID.

En el caso de sustitución de materiales, la empresa adjudicataria garantiza el suministro de materiales originales.

Se contará con un presupuesto máximo de 3.000 €-anuales para posibles reparaciones o deficiencias encontradas en los equipos de IFEMA MADRID sin obligación de agotar esta partida. **Esta partida está destinada a las reparaciones no derivadas del mantenimiento preventivo, previa aprobación del presupuesto correspondiente.**
Sobre esta partida no se admite baja.

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.

El Adjudicatario realizará sobre los equipos descritos en el apartado anterior, las operaciones de mantenimiento preventivo necesarias para garantizar la mejor conservación de estos, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica.

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 que cumplen en su totalidad.

3. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS

3.1. Medios humanos

Para la ejecución del servicio, la empresa adjudicataria asignará al menos los siguientes recursos:

- Responsable del Servicio, quien asumirá las tareas de organización y distribución del personal a su cargo, así como del control de la calidad de los trabajos desarrollados por éstos y cuyas funciones principales serán, al menos:
 - Relaciones con la propiedad.
 - Organización de recursos.
 - Supervisión del mantenimiento.
 - Supervisión de anomalías e incidencias,
 - Redacción, envío y explicación a la propiedad de Informes de mantenimiento.
 - Proposición de acciones correctoras.

- 2 técnicos cualificados para la realización de las tareas de mantenimiento y revisión de los tabiques descritos, con un mínimo de tres años de experiencia. Al menos uno de ellos deberá asumir las funciones de recurso preventivo en materia de seguridad laboral.

3.2. Prevención de Riesgos Laborales.

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

- Formación de los técnicos que acrediten la figura de recursos preventivos.

- Certificado de trabajadores cualificados en riesgo eléctrico.

- 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 designar 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.

En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 6.

3.3. Listado de máquinas y herramientas

Se deben aportar los elementos de acceso como escaleras, aparatos de elevación y todo aquello que sea necesario para realizar las tareas de mantenimiento, así como cualquier medio auxiliar necesario para la prestación de los distintos tipos de servicios objeto del presente Pliego.

Todos los equipos suministrados deberán cumplir la legislación vigente. En el caso de que fueran necesarias acreditaciones, seguros, revisiones, mantenimientos, medios de seguridad, etc., serán contempladas y asumidas por la empresa adjudicataria.

4. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

4.1. 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.

4.2. Informe técnico de mantenimiento.

IFEMA MADRID requiere la elaboración, dentro de los **10 primeros días laborables** 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 aplicará la penalidad correspondiente y descrita en el punto 6.

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 y se seguirá lo indicado en el apartado "2.2 Mantenimiento correctivo" del presente PPT.
- Justificación de los trabajos no realizados.
- Propuesta de mejoras.
- Nombre y firma del técnico responsable de los trabajos realizados.
- Otros.

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.

5. 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.
- 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.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones de emergencia.

6. PENALIDADES

Se establecen las siguientes penalidades:

		Mantenimiento Tabiques Móviles CCN		PENALIZACIÓN	IMPORTE€
	TIPO DE SERVICIO	INCUMPLIMIENTO/DEMORA			
INFORMES	Entrega de informes a IFEMA MADRID	Retraso en la entrega del informe por encima del plazo establecido de 10 días laborales.		Se descontarán 100 € por cada día natural de retraso.	
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Presencia de Recurso Preventivo en cualquier trabajo.	No disponer de recurso preventivo en cualquier intervención realizada.		Se descontarán 100 € por cada incumplimiento.	

7. 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 deberá utilizar pinturas en base agua.
- 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. Para ello:
 - Dispondrá de registro de pequeño productor de residuos peligrosos a nombre de la empresa en el que conste la dirección de IFEMA MADRID y que incluya todos los residuos peligrosos que genere a consecuencia de su actividad en nuestras instalaciones.
 - Dispondrá de un pequeño almacén de residuos peligrosos identificado y techado, ubicado en zona adecuada, con envases homologados y etiquetados para cada residuo a contener y con cubeto de contención en caso de residuos líquidos.
 - Retirá como mínimo semestralmente los residuos peligrosos almacenados. Los retirará un transportista autorizado y tendrá como destino un gestor autorizado de residuos peligrosos.
 - Enviará a IFEMA MADRID al inicio del contrato una copia de los contratos de tratamiento con el/los gestores de residuos peligrosos que contrate, y una copia de la autorización del transportista y gestor contratado por el organismo competente en materia ambiental donde tengan ubicada su sede social (transportista) o la instalación de tratamiento de residuos (gestor).

- Enviará anualmente a IFEMA MADRID copia de las notificaciones previas de traslado y de los documentos de identificación de todas las retiradas realizadas de residuos peligrosos.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones, debiendo depositarlos donde corresponda: si es residuo no peligroso (papel-cartón, plástico, madera, orgánico, vidrio, chatarra, tóner) en los contenedores de las instalaciones puestos a tal efecto y donde corresponda, y, si es residuo peligroso (fluorescentes, pilas, baterías, aceite usado, absorbentes contaminados, envases vacíos, restos pinturas, filtros usados, neumáticos usados, etc.), en el almacén de residuos peligrosos que ha dispuesto la empresa a tal efecto
- 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.