

**OBRA DE REFORMA DE UN LOCAL DE RESTAURACIÓN DENOMINADO  
EAT SPAIN, EN IFEMA MADRID**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**23/084 - 4000004517**

**MAYO 2023**

## Índice

1. OBJETO .....	3
2. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.....	3
3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.....	4
4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS .....	4
5. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS.....	5
6. OBSERVACIONES GENERALES .....	6
7. PLAZOS DE EJECUCIÓN .....	8
8. CONTROL DE CALIDAD .....	8
9. GARANTÍAS .....	8
10. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	9
11. PERSONA DE CONTACTO. ....	10

## 1. OBJETO

El objeto del presente contrato es la reforma de un local de restauración con la siguiente denominación y ubicación:

EAT SPAIN, será un mercado gastronómico con presencia de las principales gastronomías regionales de España, situado en la avenida central del recinto ferial, en planta baja del núcleo de conexión entre los pabellones 4 y 6. Es el local actualmente denominado 'Sala Goya'.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES

A continuación, se describe el local a intervenir:

El local tiene una planta prácticamente rectangular de 37x25 metros aproximadamente según se describe en planos. Linda al sur y sudeste con el pabellón 4, al Oeste con la Plaza Principal y al este con la conexión entre pabellón 5 y 6. El acceso desde la avenida central está en su fachada oeste.

La superficie construida del local resultante es de 844,48 m<sup>2</sup>

'EAT SPAIN', es un concepto que se desarrolla bajo la óptica de 'Cocinas de España'. Se configura como un mercado gastronómico con una variada oferta de puestos 'show cooking' de las principales comunidades, situados en un lateral y rodeados de mesas de tipologías variadas con alto componente social.

La decoración del local está inspirada en un amplio y abierto mercado gastronómico. El interiorismo invita a las relaciones sociales dentro del local (optando por mesas de gran formato y otras tipologías de alto componente social), potenciando la impresión de claridad y apertura, destacando el uso de maderas claras, pavimento con aspecto de hormigón, metales e iluminación natural a través de los lucernarios. Los acabados han sido elegidos con objeto de aportar una imagen de calidad a la zona de sala-comedor creando un entorno confortable y atractivo para el cliente.

Las obras a realizar son de acondicionamiento puntual y redecoración en el local existente.

Contado en grandes líneas, implicarán la demolición de tabiquería existente para crear una nueva zona de uso público abierta con una nueva disposición de la barra. Se adaptarán las zonas de back office (no interviniendo en la separación entre back office y zona pública) para las nuevas necesidades del local, y se renovarán los equipos de hostelería. Con la redistribución mencionada, se actúa sobre todos los acabados existentes en paredes, solados y techos incluyendo renovación de pavimentos, falsos techos, trasdosados, y acabados superficiales. Las demoliciones necesarias incluyen falsos techos y el levantado de las instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento que resulten afectadas por la demolición de tabiques o falsos techos.

Se mantendrá todo el núcleo de aseos. Se desmontará y renovará la red de conductos, difusores y rejillas de la instalación de aire acondicionado existente.

Se realizarán las nuevas instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y extracción, necesarias para la nueva distribución del mobiliario fijo de atención al público con su correspondiente equipamiento de hostelería.

Las obras objeto de este pliego de bases deberán realizarse conforme al Proyecto de ejecución que se adjuntan al presente documento como Anexo I.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas constituye el conjunto de Instrucciones, Normas y Especificaciones que, además del Pliego Administrativo que lo complementa, regirá la contratación de los trabajos descritos anteriormente.

Este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es adicional a todos los documentos que integran el proyecto de ejecución que definen las obras de referencia, y complementario a las órdenes e instrucciones dictadas por la Dirección Facultativa de la obra, bien oralmente, bien por escrito.

Es obligación del contratista, así como del resto de agentes intervinientes en la obra, el conocimiento del presente pliego y el cumplimiento de todos sus puntos.

Todas las instalaciones incluirán, con el alcance y definición que se indica en mediciones y presupuesto, sus boletines o proyecto, legalizaciones y puesta en marcha, según normativa vigente.

### **3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.**

Los trabajos a realizar son obras de reforma y acondicionamiento puntual en el local denominado "EAT SPAIN". Se trata de un local en los que ya se ha desarrollado la actividad de Bar-restaurante en el pasado y que cuenta con salidas de humos y licencia para bar restaurante. La descripción pormenorizada se recoge en el proyecto de ejecución que se incluye en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se trata de obras de reforma de la zona de público, con redistribución de barras, mostradores, zonas de autoservicio, atención al público y mobiliario. Incluyen la modificación de instalaciones asociadas a estos cambios de distribución, así como renovación de iluminación general a tecnología LED, sustitución de acabados en suelos, paredes y techos, nuevo mobiliario, decoración y rotulación comercial en fachadas.

Finalmente, se aportará la documentación final de obra (planos "as built", memorias, fichas técnicas, garantías...) en la forma indicada en el apartado 6.OBSERVACIONES GENERALES.

### **4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Las características técnicas y definiciones que deberán cumplir los materiales a instalar y los trabajos a realizar son las indicadas en los Proyecto de Ejecución incorporados en el Anexo I al presente documento.

La falta de definición en el Proyecto no exime del cumplimiento de la Normativa y del CTE. La CONSTRUCTORA está obligada a comunicar cualquier error, deficiencia o anomalía, detectada en el proyecto o en el local ya que es responsable de la buena ejecución y funcionamiento de éste.

Para cualquier partida incluida en el Anexo I del presente documento en la que se indique una referencia a un modelo y marca determinados:

- Todos los materiales y equipos suministrados en obra deberán cumplir con las especificaciones señaladas en los planos y presupuestos, cumpliendo de manera obligatoria las características técnicas que se indican en los documentos de proyecto y son exigibles por normativa, sin perjuicio de que el uso de una marca y modelo concreto nunca puede considerarse como obligatorio.

- Teniendo en cuenta esta 'no obligatoriedad', el contratista adjudicatario durante las fases previas de planificación de las obras, anticipándose a los necesarios plazos de entrega, podrá proponer marcas y modelos similares, equivalentes o alternativos, pero en todo caso siempre deben ser sometidos a la previa presentación de muestras y aprobación de estas por parte de la Dirección Facultativa de IFEMA MADRID.

Si estos materiales no fueran aprobados por la Dirección Facultativa, el contratista adjudicatario deberá suministrar e instalar aquellos indicados en proyecto.

Los materiales que no reúnan las condiciones exigidas serán retirados de la obra. Aquellos materiales que requieran de marcado CE irán acompañados de la declaración de prestaciones que será facilitada al director de ejecución de la obra en el formato (digital o papel) que éste disponga al comienzo de la obra.

## **5. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS**

El adjudicatario pondrá a disposición del contrato personal técnico, titulado y no titulado, suficiente para ejecutar las obras objeto de este contrato. A tales efectos, se considera que el equipo técnico mínimo será el siguiente:

- Jefe de obra. La empresa adjudicataria deberá nombrar un jefe de obra, que ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios. Tendrá titulación de **Arquitecto o Ingeniero (técnico o superior)**, o su equivalente en Grado o Máster, con competencia técnica en la materia, con **experiencia demostrable de, al menos, 10 años** en gestión de contratos de características similares (reformas interiores de locales comerciales, y/o de restauración en calle, centros comerciales o aeropuertos, con amplios conocimientos técnicos en instalaciones y construcción, capacidad de liderazgo y gestión de responsabilidades).

Deberá asistir obligatoriamente a todas las reuniones que se convoquen (al menos, una semanal) y realizará, al menos, **4 visitas semanales** a las obras en curso de, al menos, **3h de duración cada una. En el caso de incumplimiento en la asistencia a las reuniones de obra convocadas por la dirección facultativa se aplicará la penalidad indicada en el apartado correspondiente.**

Entre sus funciones se encuentran:

- Disposición de poder de decisión suficiente para adquirir los compromisos necesarios ante IFEMA MADRID, en cuanto a alcance y plazos.
- Velar por el continuado cumplimiento de la normativa vigente en todos sus aspectos.
- Garantizar que la ejecución se corresponde a las exigencias del contrato.

Este representante actuará ante IFEMA MADRID como responsable técnico e interlocutor válido para cualquier cuestión relacionada con los trabajos encomendados.

- Encargado de obra. La empresa adjudicataria deberá nombrar un encargado general de obra **con dedicación y presencia total** en esta. Se requiere **experiencia mínima como**

**encargado de 10 años** en obras de reforma de locales comerciales y/o de restauración en calle, centros comerciales o aeropuertos.

Deberá actuar como **recurso preventivo**. En caso de no disponer de la formación obligatoria para ello, la figura de Recurso Preventivo deberá ser asumida obligatoriamente por algún otro trabajador **perteneciente a la empresa adjudicataria**, con presencia continua en la obra y que sí disponga de dicha formación. **En caso no disponer en obra de la figura de Recurso Preventivo, se aplicará la penalidad correspondiente.**

El adjudicatario pondrá a disposición del contrato una persona por cada perfil requerido, no pudiendo realizar una misma persona la función de varios de los perfiles anteriores, exceptuando la designada como recurso preventivo, que podrá ejercerla el encargado de obra.

Será responsabilidad del ADJUDICATARIO, solventar los problemas que puedan surgir referentes a ausencias, enfermedades, periodos vacacionales o cualquier otro tipo de eventualidad. Si por cualquier motivo, el ADJUDICATARIO debiera sustituir al personal asignado, esta circunstancia, no repercutirá negativamente en la ejecución del contrato, siendo a su exclusivo cargo las sustituciones realizadas.

En caso de sustitución de alguno de estos dos recursos, la persona que sustituya deberá presentar un perfil similar o superior en cuanto a formación y experiencia, además de haber solapado su asistencia en la obra al menos **cinco días** laborables ambas personas. **En caso de incumplimiento se aplicará la penalidad especificada en el apartado correspondiente.**

## **6. OBSERVACIONES GENERALES**

- Los trabajos de fabricación e instalación serán supervisados en todo momento por la Dirección Facultativa. En cuanto a la calidad de los materiales o cualquier elemento suministrado para la obra, podrá ser inspeccionado o analizado por la Dirección Facultativa o empresa que se designe como control de calidad, atendiendo siempre a las indicaciones de acabado que haga de las distintas unidades, pudiendo ordenar la retirada y sustitución de todos aquellos materiales, aun estando instalados, que no se ajusten o no cumplan los niveles técnicos, de calidad e imagen, obligándose el adjudicatario a su sustitución por otros que cumplan estas exigencias sin reclamación alguna por parte del adjudicatario.
- El Contratista tendrá que aportar todas las muestras necesarias y posibles medios auxiliares para poder realizar los ensayos o pruebas pertinentes que sean requeridas por la Dirección Facultativa, de acuerdo al Plan de Control de Calidad contenido en el Proyecto.
- Tanto los medios auxiliares y medidas colectivas e individuales de seguridad y salud, como el personal necesario para la ejecución de los trabajos solicitados, serán por cuenta del Contratista, debiendo estar debidamente homologados, legalizados y, en su caso, facultados para ejercer dichas labores. Incluidos en el presupuesto de contrato.
- El Contratista deberá tomar medidas de las dependencias y elementos donde se realizarán los trabajos, para que obre oportunamente en caso de discrepancia con los planos o mediciones, para la correcta ejecución de los trabajos.
- Al finalizar todos los trabajos, el Contratista realizará una limpieza de las dependencias y/o elementos donde se han realizado los trabajos y las zonas afectados por estos,

retirando todo el material sobrante y acopios de las zonas afectadas. Incluida en el presupuesto de contrato.

- Los **planos de Fin de Obra** deberán elaborarse en **formato CAD extensión DGN, versión v8i**, según las bases que se incluyen en el **Anexo II** al presente documento.
- Para la realización de la documentación, IFEMA MADRID entregará al adjudicatario en formato CAD (dwg.) la estructura de las instalaciones y arquitectura, debiendo utilizarse como fichero de referencia para la generación de los niveles o capas necesarias para la documentación y según el Anexo II del presente documento.
- Toda la documentación será de uso exclusivo de IFEMA MADRID y deberá considerarse información confidencial. Queda prohibida su reproducción total o parcial.
- Antes de la ejecución de estos trabajos, el Contratista deberá cumplir todos los puntos que se detallan a continuación y deberá entregar al Coordinador de Seguridad y Salud, con copia a IFEMA MADRID, la documentación que se indica, indicando el nombre del edificio donde se ejecutarán los trabajos:
  - Documento con título "PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA OBRA DE REFORMA DEL LOCAL DE RESTAURACIÓN EAT SPAIN EN IFEMA MADRID" y contenido adecuando al mismo según normativa.
  - Denominación, domicilio social, CIF y persona a cargo de la obra del contratista.
  - Relación de empresas subcontratadas con la siguiente información:
    - Denominación, domicilio social, CIF y persona a cargo de los trabajos de cada empresa.
    - Certificación de que todas las empresas han realizado la evaluación de riesgos de los trabajos que vayan a realizar.
    - Certificación de que todos los trabajadores que participen en la obra cuentan con la adecuada formación en materia de seguridad laboral respecto de sus tareas específicas en la obra, así como de que todos ellos cuentan con el pertinente certificado de aptitud en materia de vigilancia de la salud.
    - Compromiso de todos los equipos de trabajo a utilizar en la obra son conformes al R.D. 1215/97.
    - Declaración de existencia de un procedimiento de coordinación de actividades entre el contratista y los diferentes subcontratistas específico de la obra citada.
    - Compromiso de cumplimiento del R.D. 1627/97, que debe ser tenido en cuenta en la elaboración del Plan de Seguridad y Salud en base al Estudio Básico de Seguridad y Salud.
  - El adjudicatario deberá realizar la apertura de centro de trabajo y el aviso previo, yendo a su cargo toda la documentación y los trámites necesarios.
- Será totalmente obligatorio que el adjudicatario esté inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) dependiente de la autoridad laboral competente.
- Deberá cumplir toda la normativa en referencia a seguridad laboral como las indicaciones que realice el coordinador de seguridad y salud contratado por IFEMA MADRID.
- El adjudicatario deberá disponer antes de iniciar los trabajos de todas las medidas colectivas incluidas en el Plan de Seguridad y Salud previa autorización de ellas del Coordinador de Seguridad y Salud designado por IFEMA MADRID.
- El adjudicatario deberá disponer de todos los equipos de protección individuales y colectivos necesarios para realizar los trabajos con total seguridad.

El valor del presupuesto de ejecución material de los capítulos de **Seguridad y Salud** tiene un coste fijo de **820 € no pudiendo ofertarse un importe diferente**. Presentar una cifra inferior será motivo de exclusión de la oferta.

## **7. PLAZOS DE EJECUCIÓN**

Desde la **formalización del contrato** se dispondrá de **una semana** para la **firma del acta de replanteo**.

El plazo de ejecución de obra es de **149 días naturales desde la firma del acta de replanteo**.

No se pondrá restricción al contratista en cuanto al calendario de trabajo en obra, es decir, se le permite trabajar los 7 días de la semana, siempre y cuando respete los reglamentos vigentes y, especialmente, los relacionados con el nivel de ruido en las obras y se someta a las indicaciones de IFEMA MADRID en cuanto a accesos y compatibilización de horarios durante los días de celebración de ferias/eventos. Excepcionalmente, si, por motivo de la actividad comercial de IFEMA MADRID, se debieran parar las obras, los periodos de tiempo en que se paren las obras no computarán como tiempo de ejecución, ni supondrá una modificación respecto al precio del contrato.

Las fechas definitivas se coordinarán antes de la firma de las actas de replanteo con la Dirección Técnica de IFEMA MADRID, con el fin de no interferir en la actividad que se pueda desarrollar en los pabellones o locales afectados por cercanía.

Los plazos máximos de ejecución establecidos no se podrán superar. En caso de retraso por causas imputables al contratista, se podrá aplicar la penalidad especificada en el punto i) del apartado 28 del Pliego Administrativo.

El plazo máximo establecido para la **entrega de la documentación final de obra** será de **15 días naturales desde la firma del acta de recepción de obra**. En caso de retraso por causas imputables al contratista, se aplicará la penalidad especificada en el punto i) del apartado 28 del Pliego Administrativo.

## **8. CONTROL DE CALIDAD**

El control de Calidad se desarrollará según lo establecido en el Proyecto de Ejecución.

Según CTE - Anejo I - Parte I, el proyecto contiene un Plan de Control de Calidad. El Control de Calidad en obra se desarrollará según lo especificado en dicho Plan.

El control de calidad será ejecutado por el adjudicatario a su coste, así como cualquier otra prueba que la DF considere imprescindible para la recepción de la obra.

## **9. GARANTÍAS**

El Contratista será responsable hasta la recepción de la obra de los posibles defectos o desperfectos ocasionados durante la ejecución de la misma, tanto en el propio local, como en las zonas afectadas por accesos, tránsitos, etc.

En caso de que la Dirección Facultativa, durante las obras o una vez finalizadas, observara vicios o defectos en trabajos realizados, materiales empleados o aparatos que no cumplan con las condiciones exigidas, tendrá el derecho de requerir que las partes afectadas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, antes de la recepción de la obra y a costa del contratista adjudicatario.

De igual manera, los desperfectos ocasionados en fincas colindantes, vía pública o a terceros por el Contratista o subcontrata del mismo, serán reparados a cuenta de éste, dejándolas en el estado que estaban antes del inicio de las obras.

El adjudicatario es el responsable de la emisión del certificado de la garantía y queda obligado a rectificar y reparar, por su cuenta todos los defectos de fabricación, instalación y montaje que puedan aparecer y que sean imputables a la defectuosa ejecución de los trabajos o a la mala calidad de los materiales empleados y/o suministrados.

El plazo mínimo de **garantía será de DIEZ años** para los elementos de construcción, instalaciones eléctricas, mecánicas, protección y detección de incendios, megafonía y electricidad y de **TRES AÑOS** para el equipamiento industrial y mobiliario, ampliables hasta los 8 años según el punto 27. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO apartado B) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La garantía del equipamiento industrial y el mobiliario cubrirá cualquier defecto de fabricación, sustitución de piezas y mano de obra para su reparación. En caso de una demora de más de tres días naturales en el suministro de las piezas a sustituir, será necesario aportar un equipamiento similar de forma provisional.

## **10. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.**

La empresa adjudicataria:

- Deberá cumplir con toda la legislación que le sea de aplicación como consecuencia de su actividad (protección de datos, medioambiente, seguridad industrial, eficiencia energética, legislación sociolaboral y de prevención de riesgos, etc.).
- Deberá cumplir con la normativa publicada en la web institucional de IFEMA MADRID en el apartado de "Normativa y soporte".
- Deberá utilizar pinturas en base agua.
- Valorará la posibilidad de sustituir productos peligrosos que utilice en las instalaciones de IFEMA MADRID por otros de menor peligrosidad.
- 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.
- Deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones.

- 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.
- El contratista adjudicatario entregará a IFEMA MADRID los certificados de calidad de todos los materiales utilizados.
- En cumplimiento de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición de la Comunidad de Madrid, el contratista adjudicatario vendrá obligado a redactar y presentar el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) de cada obra para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa antes del inicio de esta.

## **11. PERSONA 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:

**Beatriz Sánchez – 660 454 234**

**ANEXO I**  
**PROYECTO DE EJECUCIÓN**

**ANEXO II**

**CARACTERÍSTICAS QUE TIENEN QUE CUMPLIR LOS PLANOS**

**EN FORMATO DGN Y/O DWG**