



# **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE IFEMA MADRID**

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**EXP 23/108 - 400004605**

**Junio 2023**

## ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO OBJETO DEL CONTRATO.....	3
3. ALCANCE DEL SERVICIO.....	4
4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	5
5. ESTRUCTURA DE LA GESTION DEL SERVICIO.....	8
6. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	16
7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	18
8. ASESORAMIENTO.....	19
9. PENALIDADES.....	20
10. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	20
11. PERSONA DE CONTACTO.....	22
12. ANEXOS.....	22

## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la contratación de un servicio de mantenimiento en las instalaciones y equipos de climatización, al objeto de garantizar su conservación y obtener un óptimo rendimiento de sus instalaciones.

Este pliego desarrolla y describe las tareas técnicas y de mantenimiento, necesarias para garantizar la máxima operatividad de los equipos instalados y la gestión eficiente las instalaciones y equipos de climatización objeto del alcance del contrato.

IFEMA MADRID requiere al adjudicatario que esté tecnológicamente preparado para adaptarse a un entorno en total evolución, garantizando por una parte la máxima disponibilidad y actualización de esta infraestructura y por otra asegurando la viabilidad futura, de forma que se pueda adaptar con facilidad a las nuevas tecnologías y condiciones que el mercado demande.

## **2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO OBJETO DEL CONTRATO**

Ifema Madrid, dispone 13 pabellones, el centro de convenciones norte, y el edificio de oficinas sur, ocupando una superficie total aproximada de 780.000 m2 con unos 200.000 m2 de zona expositiva. Se detallan a continuación de forma orientativa, las superficies de las instalaciones:

### ***Superficie de los pabellones y núcleos de conexión***

- Pabellones 1 y 2: 5.400 m2.
- Pabellones 5 y 6: 10.800 m2.
- Pabellones 3, 4, 7 y 8: 16.200 m2.
- Pabellones 9 y 10: 21.600 m2.
- Pabellón 12: 14.400 m2.
- Pabellón 5.1: 5.085 m2
- Pabellón 14 (dos plantas): 14.400 m2/planta, total 28.800 m2.
- Núcleos de conexión 1-3, 2-4, 3-5, 4-6, 5-7, 6-8, 7-9, 8-10, 12-14: 900m total 8.100 m2

### ***Superficie Edificio de Oficinas Sur***

- 5 plantas: 4 plantas + sótano 5.700m2/planta Superficie total 28.500m2.

### **Superficie Centro de Convenciones Norte**

- 3 plantas Superficie total 21.699 m2.

***Superficie Área Central*** total 9.650 m2.

**Superficie Aparcamientos** total 153.151m2.

**Superficie de instalaciones complementarias** total 17.405 m2.

**Superficie Áreas de restauración** total 22.500 m2:

### 3. ALCANCE DEL SERVICIO

El presente contrato comprende, el mantenimiento de las instalaciones y equipos de climatización, objeto del contrato que sea necesario para asegurar su normal funcionamiento, conforme a la normativa vigente que les es de aplicación. (RITE (Reglamento de instalaciones técnicas en Edificios.), seguridad de instalaciones frigoríficas y gases fluorados).

Las tareas de mantenimiento preventivo técnico legal se realizarán sin perturbar el normal funcionamiento de la actividad ferial y congresual en las instalaciones de este contrato.

La empresa adjudicataria deberá realizar trabajos que se describen a continuación:

- Realización de un **informe inicial o informe cero**, para evaluar el estado de las instalaciones y actualizar el inventario que se incluye como ANEXO I INVENTARIO del pliego técnico, en caso necesario.
- Mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos de climatización.
- Mantenimiento preventivo de la instalación de Geotermia, se realizarán revisiones y control de fugas mensuales según rite **y al menos 2 revisiones semestrales adicionales por el fabricante o mantenedor homologado.**
- Trabajos de mantenimiento correctivo a petición de IFEMA MADRID.
- Certificación anual de los trabajos de mantenimiento realizados. según lo especificado en el apartado **6.3.2. EMISIÓN DE CERTIFICADOS ANUALES DE MANTENIMIENTO.**
- Presentación de informes mensuales de los trabajos realizados según lo especificado en el apartado **6.3.1. INFORMES MENSUALES.**

**Quedará fuera del alcance del presente contrato** los trabajos que se indican a continuación, que serán subcontratados directamente por IFEMA MADRID:

- Mantenimiento de los grupos frío en todas las salas de máquinas del recinto (SM1, SM2 y SM3).
- Mantenimiento de las tres ERM de gas del recinto.  
Tratamientos de legionela (productos, revisiones, pruebas de laboratorio, analíticas etc.).
- Revisión de la red de conductos y calidad del aire según tabla 3.3 Rite puntos 38 y 39 unidades de ventilación y extracción.
- Mantenimiento de los compresores de aire detallados en la siguiente tabla:

EQUIPO	TIPO EQUIPO	Nº SERIE
(*) ZT75VSD FF	COMPRESOR+SECADOR	APF226302
(*) ZT75VSD FF	COMPRESOR+SECADOR	APF226993
GA11 Std Pack	COMPRESOR	AII133403
FD30	SECADOR DE GA11	CAQ029251
LE 3	COMPRESOR PISTON	ITR1065547
FX1 (230V)	SECADOR DE LE 3	CAI934751

**Quedan incluidas dentro del alcance** todos los equipos e instalaciones incluidos en el inventario del **ANEXO I INVENTARIO DE EQUIPOS.**

**Se cumplirá con toda la normativa de aplicación, siendo cómo mínimo la siguiente:**

- Real Decreto de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio y el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, y todas sus actualizaciones posteriores por el que se modifican determinados artículos y sus instrucciones Técnicas Complementarias, las prestaciones de mantenimiento programadas se realizarán según lo previsto en la IT3.3 y la IT3.4.
- Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero por el que se regulan la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados.

El adjudicatario, **estará obligado a comunicar a IFEMA cualquier modificación o variación que se produzca en la Normativa y Legislación vigente durante la duración del contrato.** Si durante la vigencia del contrato se produjera un cambio de este y obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario propondrá a IFEMA las modificaciones necesarias para adecuarlo a lo ordenado en la legislación, dentro de los plazos previstos. Los gastos ocasionados por dicho cambio o adecuación serán por cuenta de IFEMA.

#### **4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**

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.

El adjudicatario deberá presentar una planificación de mantenimiento preventivo anual durante los 60 primeros días, desde la firma del contrato, que tendrá que ser validada por IFEMA MADRID. **En caso de incumplimiento, se aplicará la penalidad descrita en el apartado de PENALIDADES. (3.1).**

Un mes antes de la finalización de cada anualidad, durante la vigencia del contrato, el adjudicatario presentará la planificación del mantenimiento correspondiente al año siguiente incluyendo las modificaciones y actualizaciones que corresponda. **En caso de incumplimiento, se aplicará la penalidad descrita en el apartado de PENALIDADES. (3.1).**

La empresa adjudicataria tendrá que asegurar el cumplimiento mensual del plan de mantenimiento preventivo programado. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES. (3.2).**

El adjudicatario adoptará cuantas medidas sean necesarias para que el desarrollo del mantenimiento preventivo afecte lo mínimo posible al funcionamiento habitual de las instalaciones en función del calendario ferial y congresual, que IFEMA facilitara al adjudicatario. Este se adaptará a las posibles modificaciones y actualizaciones de calendario. Todas las fechas de las revisiones de

las instalaciones serán programadas y consensuadas entre IFEMA y el Adjudicatario con una antelación de treinta días. Pero ante cualquier variación o imprevisto, IFEMA se reserva el derecho de poder modificar la planificación consensuada de los mantenimientos preventivos, a diario, por las circunstancias anteriormente descritas.

#### **4.1. MANTENIMIENTO**

El mantenimiento preventivo para realizar por el adjudicatario incluirá el mantenimiento técnico legal, así como toda la documentación exigida para cada instalación conforme a la legislación vigente. Se enumera en el Anexo I INVENTARIO DE EQUIPOS al presente pliego, el listado de equipos e instalaciones, a modo enunciativo que no exhaustivo, por lo que cualquier error o diferencia con los equipos e instalaciones reales a mantener, no podrá ser motivo de reclamación alguna por parte del adjudicatario.

Para el desarrollo de las operaciones de mantenimiento previstas en el alcance del contrato, el adjudicatario deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Quedan incluidos dentro del alcance del contrato**, los costes de materiales fungibles, herramientas y equipos de medida indicados en el apartado "5.3.1 LISTADO DE FUNGIBLES" del presente pliego.
- Para el desarrollo de las operaciones de Mantenimiento preventivo **IFEMA, proveerá al adjudicatario del suministro de determinados consumibles (grasa lítica para engrases, desengrasante para la limpieza de: filtros, climatizadores, baterías y equipos.**
- **IFEMA suministrará al adjudicatario todos los repuestos necesarios para la realización del mantenimiento preventivo.**
- **IFEMA suministrará al adjudicatario, todos los filtros de aire necesarios para hacer un cambio anual de estos en las instalaciones objeto de este pliego.** El adjudicatario se compromete a recoger, guardar los filtros sustituidos en el mismo embalaje utilizado por los nuevos y depositarlos en el sitio en el que se le entregaron los nuevos.
- La empresa adjudicataria deberá disponer de su propio GMAO en el que tendrá que actualizar diariamente todas las ordenes realizadas de mantenimiento preventivo objeto de este pliego y el registro de todos los correctivos detectados en las citadas revisiones. **El Adjudicatario facilitará a IFEMA en formato xls y pdf, tanto el registro diario de las órdenes de mantenimiento preventivo como las ordenes que tendrá que generar con los correctivos detectados**, detallando toda la información que IFEMA le solicite para poder actualizar el GMAO que tiene en sus instalaciones (SAP PM).
- Sera obligación por parte del adjudicatario avisar de manera inmediata por teléfono a quien IFEMA designe, cuando lo detectado en las operaciones de mantenimiento en las instalaciones pueda afectar en un muy corto espacio de tiempo a la parada o avería de los equipos revisados objeto de este pliego.
- La empresa adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento con el personal de mantenimiento cualificado (RITE y gases fluorados).

##### **4.1.1. 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 de todo el sistema de evacuación y compartimentación de humos, minimizando alertas imprevistas por averías y permitiendo que el citado equipamiento, cumpla su vida útil prevista.

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

- El seguimiento y control de las tareas de mantenimiento preventivo se hará por medio de ordenes de trabajo en las que se detallarán las tareas a realizar en cada una de las instalaciones objeto del alcance del contrato.
- La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento con el personal de mantenimiento cualificado. La Empresa Adjudicataria tendrá que contar con el personal propio o empresas cualificadas y homologadas, para la realización de dichos trabajos, sin que suponga ningún coste para IFEMA MADRID.
- El adjudicatario comenzará todas las actividades de Mantenimiento Preventivo, desde el primer día de vigencia del Contrato.

De forma general el mantenimiento preventivo contemplará:

- Los mantenimientos de la normativa técnico-legal antes mencionada y adaptarlo en caso necesario.
- Generar las gamas de mantenimiento para el correspondiente GMAO, para cumplir con el presente pliego de Prescripciones Técnicas y que el adjudicatario tiene la obligación de completar y adaptar la normativa y requerimientos necesarios, todo esto condicionado a la previa aprobación de IFEMA MADRID.

#### **4.1.2. 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.

Los correctivos podrán ser detectados, tanto en el propio mantenimiento preventivo realizado por el Adjudicatario, como por parte de IFEMA MADRID.

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.

La resolución del correctivo deberá realizarse conforme a las siguientes casuísticas:

##### **4.1.2.1. CORRECTIVO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Si durante las labores del mantenimiento preventivo se detectase algún correctivo, el Adjudicatario deberá informar en el momento de su detección, a la Dirección Técnica de IFEMA MADRID.

**El mantenimiento correctivo**, derivado del mantenimiento preventivo realizado por el adjudicatario, **lo realizará IFEMA MADRID con personal técnico propio.**

#### **4.1.2.2. CORRECTIVO A PETICIÓN DE IFEMA MADRID**

Se contará con un presupuesto máximo de **30.000€ anuales** para correctivos a demanda de IFEMA MADRID, sin obligación de agotar esta partida. Esta partida está destinada a las reparaciones que sea necesario realizar, previa aprobación por parte de IFEMA MADRID del presupuesto correspondiente.

**Esta partida forma parte del presupuesto de licitación y no admite baja. Como consecuencia el importe final será el resultado de la demanda de trabajos llevados a cabo previa aprobación de la Dirección Técnica de IFEMA MADRID.**

A solicitud de IFEMA MADRID el adjudicatario tendrá la obligación de enviar presupuesto de la reparación en **un máximo de 3 días laborables** desde la recepción de la solicitud, que IFEMA MADRID, enviará por correo electrónico, así mismo el presupuesto enviado por el adjudicatario incluirá **el tiempo máximo de su resolución, en caso de incumplimiento se aplicará la penalidad descrita en el apartado 9. PENALIDADES. (3.3).**

En caso de aceptación del presupuesto por parte de IFEMA MADRID, **si se incumple su tiempo máximo de resolución, se aplicará la penalidad descrita en el apartado 9. PENALIDADES. (3.3).**

Las reparaciones realizadas a petición de IFEMA MADRID en cualquier elemento dispondrán de **una garantía mínima de un año para la mano de obra.**

#### **4.2. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL**

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizadas por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar a IFEMA la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios.

### **5. ESTRUCTURA DE LA GESTION 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 preventivo de climatización objeto del contrato, se contará con profesionales del sector comprendido, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la cual pertenecen.

El perfil de los técnicos que atiendan este tipo de servicios será el siguiente:

- Titulación reconocida en cada uno de los campos.
- Experiencia en trabajos de mantenimiento similares.

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.

**Se admitirán cambios puntuales justificados en los equipos, previa aceptación expresa por la Dirección Técnica de IFEMA, con preaviso de 15 días, y sólo si se sustituye por otro perfil equivalente cumpliendo las especificaciones ofertadas por el adjudicatario en el PPT. Será necesario un periodo de formación por parte del adjudicatario de 40 h laborables, siendo este periodo de formación por cuenta del adjudicatario. En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES. (4.1).**

### **5.1.2. REQUERIMIENTOS HUMANOS**

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

## **RESPONSABLE DEL SERVICIO**

Se contará con un(a) responsable del servicio del que dependerá directamente el equipo técnico asignado al contrato.

El responsable del servicio 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.

Tendrá **como mínimo la titulación académica de Ingeniero Técnico Industrial con experiencia demostrable de al menos 10 años** en dirección de contratos de características similares deberá tener una actitud proactiva volcada a la mejora continua de la instalación.

Entre sus funciones se encuentran se encuentran, como mínimo, las siguientes:

- Explotación y coordinación del sistema GMAO, actualizando su contenido en función de la dinámica de las instalaciones a mantener.
- Validación del contenido y generación de las órdenes de trabajo derivadas del GMAO, así como la posterior verificación del su correcto cumplimiento.

- Actualización de toda la documentación técnica referente a las instalaciones de climatización de IFEMA Recinto Ferial.
- Apoyo técnico y logístico en las actuaciones de mantenimiento preventivo, así como elaboración de los informes correspondientes.
- 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.
- Elaboración de informes para la supervisión y control de la ejecución del mantenimiento.
- Presentación de ofertas, solicitadas por IFEMA MADRID.
- Supervisión de las programaciones internas de operarios para satisfacer las demandas del servicio de mantenimiento y explotación.
- Supervisión del equipo habitual de trabajo presentado para realizar los trabajos dentro del alcance de esta licitación.
- Asistencia a las visitas periódicas de organismos certificadores y velar porque el desarrollo del contrato siga las prescripciones establecidas por dichas certificaciones y los procedimientos vigentes de IFEMA.
- Coordinación de la realización de actividades de mantenimiento preventivo, con la programación de eventos de IFEMA.
- Seguimiento y control del cumplimiento de las condiciones de seguridad establecidas por la ley de riesgos laborales.
- **Se celebrará como mínimo una reunión mensual** para la supervisión del servicio. **En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES. (3.4).**

## **PERSONAL TÉCNICO CUALIFICADO**

Desarrollarán las operaciones previstas en las gamas de mantenimiento preventivo.

Dependerán directamente del "Responsable del Servicio", del que recibirán instrucciones y al que reportarán los resultados de su actividad, manteniéndole informado de cualquier incidencia o anomalía que se produzca.

El adjudicatario deberá disponer de 2 Equipos (formado cada uno por un Oficial de 1ª y un Oficial de 2ª/3ª) de oficiales cualificados para el ejercicio de su actividad, siendo requerido como mínimo el equipo siguiente:

- 2 Oficiales de 1ª, con **una experiencia mínima de 8 años en mantenimiento RITE y carnet profesional en instalaciones térmicas en Edificios (RITE) obtenido como mínimo hace 8 años.**
- 2 Oficiales de 2ª o 3ª, con **una experiencia mínima de 3 años en mantenimiento RITE.**

**Todos los Oficiales de mantenimiento tendrán que estar cualificados para trabajos eléctricos en Baja Tensión.** La empresa adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento con el personal de mantenimiento cualificado (RITE, gases fluorados, ...).

**Prestarán servicio durante la jornada laboral normal de lunes a viernes en horario de 8:30 a 17:30 horas,** pudiendo verse modificado a petición de IFEMA dentro del rango de 8 a 22 horas.

**No es necesario incluir en el alcance del contrato la sustitución de vacaciones,** siendo obligatorio mantener siempre al menos un Equipo, de forma que no puedan irse de vacaciones los dos equipos ni los dos oficiales de 1ª al mismo tiempo.

El adjudicatario, **antes de 10 días desde la firma del contrato, deberá presentar debidamente cumplimentadas las fichas que les proporcionará IFEMA**, con los datos de las personas fijas que prestaran servicio en IFEMA MADRID para que dispongan de su acreditación. (estas acreditaciones deberán ser devueltas en caso de que cualquiera de los técnicos o el responsable técnico cause baja en el contrato). **En caso de incumplimiento, se aplicará la penalidad descrita en el apartado de 9. PENALIDADES. (1.1).**

**Como máximo a los 30 días de la firma del contrato todos los técnicos propuestos** deberán disponer de la acreditación que les permita el manejo de máquinas en altura. **En caso de incumplimiento, se aplicará la penalidad descrita en el apartado de 9. PENALIDADES. (1.3).**

El ofertante deberá aportar la documentación (Perfil profesional) **que acredite la titulación y la experiencia mínima exigible**, tanto de los técnicos asignados al contrato de forma habitual, y del responsable del servicio.

## **CAMBIOS DE PERSONAL**

El cambio de alguna de las personas a cargo del adjudicatario que realizan las tareas objeto del contrato ha de ser tenido en cuenta como una posibilidad más ante el incumplimiento puntual o habitual del servicio contratado. Esta consecuencia ha de ser prevista por el adjudicatario en algún caso concreto de falta de plena adaptación conforme a los estándares de calidad exigidos para un óptimo desarrollo y ejecución del servicio contratado.

Si por cualquier causa el adjudicatario debiera sustituir al personal que forma parte del contrato, ello no podrá repercutir negativamente en el servicio prestado, siendo a su exclusivo cargo las sustituciones realizadas, abonando IFEMA únicamente el servicio prestado de forma efectiva.

En caso de ser necesaria la sustitución de alguno de los miembros del equipo habitual asignado al contrato, se sustituirá por otro técnico con el mismo perfil, cumpliendo con los requerimientos del pliego.

Será responsabilidad del adjudicatario solventar los problemas que puedan surgir referentes a retrasos, ausencias, sustituciones, enfermedad o cualquier otro motivo.

Los cambios a que hubiera lugar en las personas dependientes del adjudicatario, como consecuencia del incumplimiento puntual o habitual del servicio contratado, deberán ser resueltos **en un plazo máximo de 48 horas** desde que IFEMA hubiera detectado una prestación del servicio insatisfactoria. **En el caso de que se supere el plazo máximo establecido para la realización de los cambios, se aplicarán las penalidades establecidas en el punto 9. PENALIDADES. (4.1).**

## **5.2. PLAN DE FORMACIÓN Y ENTRENAMIENTO**

La Empresa Adjudicataria **debe presentar anualmente un plan de formación y entrenamiento de los técnicos propuestos para el servicio**, como mejora continua y actividad de reciclaje vinculada al contrato.

Este plan de formación y entrenamiento debe ir encaminado al adiestramiento del personal en materia de eficiencia energética y ejecución de mantenimientos especializados.

IFEMA debe validar el contenido del plan de formación y entrenamiento presentado por la Empresa Adjudicataria en cuanto a su contenido y dedicación, guardándose la potestad de pedir aquellos cambios que considere necesarios para ajustarlo a los objetivos perseguidos.

Para su acreditación, la empresa adjudicataria deberá presentar con los informes mensuales de actividad, la relación de acciones formativas realizadas al personal vinculado a la ejecución del contrato, con especificación del contenido formativo y de los asistentes, así como del lugar y su fecha de celebración. La persona responsable de formación de la empresa adjudicataria deberá rubricar la relación de las acciones formativas realizadas, así como su contenido.

### **5.3. MEDIOS TÉCNICOS**

El adjudicatario proveerá a su cargo todos los útiles de trabajo requeridos **incluyendo los medios de elevación** siempre que sean necesarios y la herramienta de mano, así como los medios técnicos mínimos para realizar los controles exigidos dentro del alcance del contrato, los cuales se encontrarán en perfecto estado de calibración y mantenimiento, que se deberá acreditar mediante la presentación de los certificados correspondientes.

El adjudicatario presentará anualmente durante la vigencia del contrato y como **máximo a los 30 días desde su firma**, el listado de medios técnicos necesarios para realizar los controles incluidos en el alcance del contrato, junto con sus certificados vigentes de calibración. **En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades establecidas en el punto 9. PENALIDADES. (1.2).**

Todos los equipos presentados 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.

#### **5.3.1. LISTADO DE FUNGIBLES**

La Empresa Adjudicataria se responsabilizará de la adquisición y el suministro de los pequeños materiales fungibles necesarios para cumplir con las especificaciones del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

A continuación, se define un conjunto de fungibles que se consideran necesarios para una correcta y fiable ejecución del mantenimiento y funcionamiento del recinto. Este listado corresponde a un listado enunciativo y no exhaustivo:

- Bridas de poliamida.
- Cinta aislante varios colores.
- Pequeña tornillería (tornillos, clavos, pernos, tacos, remaches, arandelas, etc.).
- Trapos de limpieza y disolvente universal.
- Papel
- Cinta adhesiva aluminio.
- Cinta adhesiva espuma elastomérica.
- Cinta americana.
- Cola impacto, cola epoxi, cola de armaflex.
- Siliconas.
- Teflón.

- Rollo de alambre galvanizado.
- Rollo de plástico transparente para protección.
- Otros.

La Empresa Adjudicataria debe completar este listado con aquellos fungibles y herramientas no especificadas y que se consideren necesarios para garantizar el cumplimiento de los tiempos de respuesta y de disponibilidad del presente Pliego.

Todo el material deberá estar certificado, homologado y ser óptimo para la función que desempeñe, manteniendo la misma marca y modelo del existente.

En caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, se deberá demostrar la idoneidad de los materiales propuestos.

La adquisición, almacenaje y suministro de los materiales fungibles y herramientas necesarios para atender las necesidades del mantenimiento de climatización del recinto, debe ir a cargo de la Empresa adjudicataria, excepto los fungibles suministrados por IFEMA ya mencionados en el punto 4.1. MANTENIMIENTO.

### **5.3.2. LISTADO DE EQUIPAMIENTO Y HERRAMIENTAS**

Se debe aportar y mantener en perfecto estado las herramientas, maquinaria, equipos y aparatos homologados de medida, necesarios para el correcto desarrollo del objeto del presente Pliego.

El listado de máquinas-herramientas se desarrolla de forma enunciativa y no limitativa se compone cómo mínimo de:

#### **EQUIPAMIENTO GENERAL**

- Ropa de trabajo, botas, guantes, gafas, y en general todos los EPI's correspondientes.
- Linternas de alta potencia y baterías recargables.
- Caja de herramientas para cada Operario.

#### **EQUIPAMIENTO ESPECIFICO**

- 2 Engrasadoras.
- 2 Máquinas hidrolimpiadoras industriales, tipo Karcher.
- Termohigrómetro digital para lectura temperaturas.
- Destornillador busca-polos.
- Destornillador de lamas, plano y estrella de varias medidas.
- Polímetro.
- Pinza amperimétrica.
- Tijeras y navaja electricista.
- Flexómetro de 5m.
- Pelacables.
- Martillo de nylon y de bola.
- Alicates de corte, universales y de punta fina.
- Llave inglesa y llave grifa.
- Llave de carraca.
- linterna pequeña de led.

- Lima plana y de mediacaña.
- Juego de llaves planas y de tubo de varias medidas.
- Juego de llaves hallen de varias medidas.
- Juego de calibres.
- Nivel.
- Arco de sierra Palmera.
- Taladradora y juegos brocas (hormigón, madera y metal).
- Radial.
- Lijadora.

IFEMA podrá solicitar puntualmente los siguientes equipos de medida y control:

- Anemómetro de pala electromecánico.
- Maleta analizadora de humos calderas.
- Termómetro eléctrico digital para lectura de fluidos canalizados.
- Termómetro laser.
- Medidor R.p.m.
- Sonómetro.
- Busca fugas de gas.
- Bomba de vacío.
- Juego de puentes manométricos.
- Bascula y recuperador de gas refrigerante.
- Medidor de tierras.
- Medidor de aislamientos.
- Tenazas de detección de corrientes de fugas.
- Analizador de vibraciones no intrusivo.
- Comprobador de alineación de ejes.
- Medidor de válvulas T&A.

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

La Empresa Licitadora deberá presentar un listado con estos y otros equipos y herramientas a aportar por dicha empresa para el correcto cumplimiento del Plan de Mantenimiento.

### **5.3.3. MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Se debe disponer de los medios de comunicación eficaces, tanto para comunicaciones internas entre personal del servicio de mantenimiento, así como para comunicaciones entre el personal interno y el personal responsable de IFEMA.

En este sentido, **en un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato**, cada técnico debe disponer de teléfono móvil compatible con las infraestructuras de IFEMA MADRID Recinto Ferial. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades establecidas en el punto 9. PENALIDADES. (1.7).**

**En un plazo máximo de 30 días desde la firma de contrato**, el adjudicatario pondrá a disposición del contrato **una dirección de correo electrónico** donde poder enviar toda la información o requerimientos que se consideren relevantes para el desarrollo del objeto del contrato.

**En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades establecidas en el punto 9. PENALIDADES. (1.7).**

#### **5.3.4. MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL CONTRATISTA**

El adjudicatario dispondrá en el Recinto Ferial de un espacio para taller (almacén con dotación de luz y agua de forma remunerada, cedido por IFEMA para la prestación del servicio encomendado). El adjudicatario deberá responsabilizarse del material que almacene en el mencionado espacio cedido por IFEMA. Dicho espacio podrá ser variado en función de las posibilidades del Parque Ferial y de las necesidades de IFEMA. Esta cesión no estará sujeta a la legislación de Arrendamientos Urbanos.

El adjudicatario deberá someter a la aprobación de IFEMA el proyecto de decoración interior del espacio cedido, siendo a su cargo todos los costes de proyecto y ejecución. En el caso de que por causas imputables a la empresa colaboradora se desalojara el local, las mejoras realizadas quedarán en beneficio de IFEMA. En el caso de traslado por necesidades de IFEMA, la Institución Ferial acondicionaría el nuevo local en las condiciones del anterior.

IFEMA proporcionará previa solicitud y de forma remunerada de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento, el servicio de telefonía, luz y agua.

#### **5.3.5. SISTEMA DE CONTROL DE PRESENCIA**

El adjudicatario, **con un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato**, deberá instalar un sistema de control de presencia por huella dactilar, en el taller de climatización de IFEMA MADRID situado en instalaciones complementarias. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades establecidas en el punto 9. PENALIDADES. (1.5).**

El adjudicatario **enviará** de forma mensual, **como máximo antes del día 5 del mes** siguiente un informe con el resumen de fichajes realizados por los técnicos habituales de servicio. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades establecidas en el punto 9. PENALIDADES. (1.6).**

#### **5.3.6. MEDIOS DE ELEVACIÓN Y TRANSPORTE**

El adjudicatario, **con un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato dispondrá de forma permanente** en IFEMA MADRID **durante la vigencia del contrato**, como mínimo, de los siguientes medios de elevación y transporte:

- Un andamio de tres cuerpos.
- Una plataforma articulada para 10 metros de altura de trabajo.
- Una furgoneta eléctrica tipo Kangoo o similar (IFEMA facilitará toma de recarga).

**En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades establecidas en el punto 9. PENALIDADES. (1.3).**

## **6. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

### **6.1. SISTEMA DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO)**

La empresa adjudicataria gestionará el mantenimiento mediante un sistema de Gestión del Mantenimiento Asistido por ordenador (GMAO), que deberá disponer entre sus recursos.

La estructura de dicho GMAO en cuanto a las instalaciones, gamas, equipos, etc. Serán Obligatoriamente replicados con las que IFEMA le facilite al adjudicatario, de su propio (GMAO SAP PM), para ejecutar correctamente el servicio de mantenimiento descrito en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. En dicho software se encontrará incorporado las operaciones de mantenimiento a realizar, la periodicidad de las mismas asociadas a los equipos e instalaciones a mantener. Todo esto debe ser aprobado previamente al funcionamiento, por IFEMA MADRID.

La Empresa adjudicataria realizará la generación de los trabajos, su planificación y seguimiento junto con IFEMA MADRID. Una vez realizados los mismos, se encargará de registrar el mantenimiento llevado a cabo según el modelo de orden de trabajo extraído de su GMAO, facilitando una copia a la persona designada por IFEMA en formato xls y pdf, de todos los trabajos ejecutados diariamente, detallando la información que IFEMA MADRID le solicite.

En resumen, se encargará de la gestión y de la alimentación de todas las partes del GMAO propio de la empresa adjudicataria, que deberá encontrarse actualizado diariamente.

**Durante los primeros 60 días de contrato**, la Empresa Adjudicataria presentará y consensuará con IFEMA la revisión y validación del árbol, inventario, equipos característicos, periodicidades, órdenes de trabajo/gamas, etc., debiéndolo mantener totalmente actualizado según los cambios que se produzcan en las instalaciones a mantener y en las especificaciones de la normativa vigente.

### **6.2. 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. Esta documentación generada 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 preventivo.
- 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 a la OT 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.

Toda la documentación generada referente a los trabajos de mantenimiento programado tendrá que estar al día, correctamente archivada y a disposición de IFEMA o de sus representantes en el momento en que estos lo soliciten.

### **6.3. INFORMES**

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.

Se incluye dentro del alcance, durante la vigencia del contrato la revisión, la actualización del inventario del recinto y los protocolos de mantenimiento, a cualquier nueva normativa que sea de aplicación.

#### **6.3.1. INFORMES MENSUALES**

IFEMA requiere la elaboración, dentro de los 10 primeros días de cada mes, de los informes técnicos de Mantenimiento (en formato Excel y pdf), específicos para las ubicaciones siguientes:

- Edificio de oficinas sur,
- Centro de convenciones norte,
- Instalaciones complementarias,
- Pabellones del 1 al 14 (por separado un informe por cada pabellón) ,
- La instalación de Geoterminia
- Locales de restauración.

En todos los informes mensuales generados se reflejará la actividad desarrollada e intervenciones referentes al mes anterior, con el detalle de los trabajos realizados de mantenimiento en todo su alcance/gamas de mantenimiento por tipo de objeto del contrato. **En caso de retraso en la entrega del informe, se le aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES. (2.3).**

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

- Estado de situación del mantenimiento programado.
- Histórico de correctivos y/o anomalías detectadas.
- Relación de horas de mantenimiento detallando técnicos y equipos, etc.
- Justificación de los trabajos no realizados.
- Planning de las operaciones de mantenimiento para el siguiente mes.
- Resumen energético con las mediciones de consumo realizadas.
- Acciones Formativas realizadas. Según punto 5.2 del presente pliego.
- Actuaciones realizadas PRL según punto 5.3 del presente pliego.
- Propuesta de mejoras.
- Balance y necesidades del material fungible que facilitará IFEMA MADRID.
- Otros.

**Durante los primeros 30 días de contrato** el adjudicatario deberá de entregar un modelo de informe que IFEMA tendrá que validar. **En caso de retraso en la entrega del modelo de informe, se le aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES. (2.2).**

#### **6.3.2. INFORME CERO**

Como **máximo a los sesenta (60) días del inicio del Contrato**, el adjudicatario entregará un informe cero/inicial del estado en que se reciben todos los equipos e instalaciones objeto de este contrato, sin coste para IFEMA, incluyendo como mínimo la siguiente información:

- Estado actual de las instalaciones.
- Equipos que necesitan ser sustituidos.
- Equipos en estado deficiente, aunque se encuentren en funcionamiento.
- Averías existentes.
- Defectos de las instalaciones.
- Presupuesto de mejoras e inversiones.
- Actualización del inventario.
- Adecuación del inventario y las gamas de mantenimiento del sistema GMAO consensuado con IFEMA.
- Actualización del plan de mantenimiento preventivo.
- Previsión/calendario de las operaciones de mantenimiento técnico legal.
- Otros.

**En caso de retraso en la entrega del Informe cero o Inicial, se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado 9. PENALIDADES. (2.1).**

Dentro de los sesenta (60) días siguientes a la entrega del Informe del estado de las instalaciones, tras analizar el informe, IFEMA generará el contra-informe correspondiente. Finalmente, se emitirá un documento que tendrá la consideración de definitivo, y que contará con el visto bueno expreso de las partes.

### **6.3.2. EMISIÓN DE CERTIFICADOS ANUALES DE MANTENIMIENTO**

A la finalización de cada año de contrato y **como máximo, antes del 30 de septiembre de cada año**, el adjudicatario presentará:

- Un certificado de Mantenimiento RITE por cada sala de máquinas para instalaciones térmicas en edificios de potencia útil nominal superior a 70 kW.
- Un certificado de control de fugas de gases fluorados de efecto invernadero según reglamento (UE) nº 517/2014.

**En caso de retraso en la entrega los certificados, se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado 9. PENALIDADES. (2.4).**

## **7. 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.

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.
- **Certificados de trabajadores cualificados (técnicos de mantenimiento de climatización).**
- **Formación que acredite la figura del recurso preventivo, al menos de los oficiales de 1ª que formen parte del equipo habitual de trabajo.**
- Formaciones específicas de PRL en riesgos eléctricos, trabajos en altura, etc. En función de las actividades a desarrollar por cada técnico para el cumplimiento del pliego.

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.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada.

**En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES. (6.1).**

## **8. ASESORAMIENTO**

Se incluye en el contrato el asesoramiento técnico a IFEMA 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.
- Prestación de apoyo técnico y presencial en aquellas inspecciones, auditorías medioambientales y auditorías técnicas que se realicen en el recinto objeto del contrato.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de climatización de las instalaciones.

## 9. PENALIDADES

		PENALIDADES		PENALIZACIÓN
		TIPO DE SERVICIO	TIEMPO DE RESPUESTA	
INICIO DEL CONTRATO	1.1	Formularios de acreditación para el personal técnico	A los 10 días del inicio del Contrato, deberá presentar debidamente cumplimentadas las fichas que les proporcionará IFEMA, con los datos de las personas tanto fijas como de relevo que prestaran servicio en IFEMA MADRID para que dispongan de su acreditación	Por cada día laborable de retraso, se penalizará con 50€.
	1.2	Presentación de los certificados de calibración de los equipos de medida utilizados	De forma anual y como máximo a los 30 días del inicio del Contrato, el adjudicatario presentará un listado de todos los equipos de medida a utilizar con sus correspondientes certificados de calibración.	Por cada día de no presentación de algún certificado o por cada día que no se mantenga en vigor durante la vigencia del contrato de cada equipo de medida del listado presentado se penalizará con 50 euros.
	1.3	Medios de elevación y transporte permanentes durante la vigencia del contrato	Como máximo a los 30 días desde la firma del contrato es necesario disponer de los medios de elevación solicitados en el PPT de forma permanente	Por cada día laborable de retraso, se penalizará con 150€.
	1.4	Acreditación para trabajos en altura	a los 30 días de la firma del contrato de deberá presentar la documentación que acredite el manejo de maquinas en altura	Por cada día laborable de retraso, se penalizará con 150 €.
	1.5	Implantación de un sistema de control de presencia	El adjudicatario, como máximo a los 30 días desde la firma del contrato, deberá instalar un sistema de control de presencia por huella dactilar, en el taller de climatización de IFEMA situado en instalaciones complementarias	Por cada día laborable de retraso, se penalizará con 150 €.
	1.6	Envío de informes de fichajes	El adjudicatario enviará de forma mensual, como máximo antes del día 5 del mes siguiente un informe con el resumen de fichajes realizados por los técnicos habituales de servicio.	Por cada día laborable de retraso, se penalizará con 100 €.
	1.7	Teléfono móvil por pareja y dirección de correo electrónico	Como máximo a los 30 días de la firma del contrato el adjudicatario pondrá a disposición del contrato un teléfono móvil por cada pareja de técnicos y una dirección de correo electrónico	Por cada día laborable de retraso sin disponer de teléfono móvil o de correo electrónico se penalizará con 150€.
INFORMES Y CERTIFICACIONES	2.1	Informe cero	Como máximo a los sesenta (60) días del inicio del Contrato, el adjudicatario entregará un informe cero/inicial del estado en que se reciben todos los equipos e instalaciones objeto de este contrato,	Por cada día laborable de retraso, se penalizará con 200 €.
	2.2	Modelo de informe mensual	Durante los primeros 30 días de contrato el adjudicatario deberá de entregar un modelo de informe que IFEMA tendrá que validar.	Por cada día laborable de retraso, se penalizará con 100 €.
	2.3	Informes técnicos mensuales	Antes del día 10 de cada mes el adjudicatario presentará un informe del mes anterior indicando las labores de mantenimiento preventivo según lo indicado en el apartado 6.3.2 INFORMES MENSUALES del PPT.	Cada día laborable de retraso en la entrega de todos los informes mensuales técnicos de mantenimiento, se penalizará con 100€.
	2.4	Certificación anual	A la finalización de cada año de contrato y como máximo, antes del 30 de septiembre de cada año, el adjudicatario presentará: •Un certificado de Mantenimiento por cada sala de máquinas para instalaciones térmicas en edificios de potencia útil nominal superior a 70 kW. •Un certificado de control de fugas de gases fluorados de efecto invernadero según reglamento (UE) nº 517/2014.	Cada día laborable de retraso en la entrega de cada certificado anual, se penalizará con 300€.
MANTENIMIENTO	3.1	Presentación plan de mantenimiento preventivo anual	El adjudicatario deberá presentar una planificación de mantenimiento preventivo anual durante los 60 primeros días, desde la firma del contrato, que tendrá que ser validada por IFEMA MADRID. Un mes antes de la finalización de cada anualidad, durante la vigencia del contrato, el adjudicatario presentará la planificación del mantenimiento correspondiente al año siguiente incluyendo las modificaciones y actualizaciones que corresponda.	Cada día laborable de retraso en la entrega de la planificación, se penalizará con 250€.
	3.2	Cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo (MP) mensual programado	$MP = \frac{OTs\ preventivo\ mensuales\ planificadas\ y\ realizadas}{OTs\ preventivo\ mensuales\ planificadas}$	Si 85%≤MP≤100%: 0€ penalización Si 75%≤MP<85%: Se impondrá una penalización de 500€ Si MP<75%: Se impondrá una penalización de 1.000€
	3.3	Mantenimiento correctivo a petición de IFEMA MADRID	A solicitud de IFEMA MADRID el adjudicatario tendrá la obligación de enviar presupuesto de la reparación en un máximo de 3 días laborables desde la recepción de la solicitud.  Incumplimiento del plazo máximo de resolución indicado en el presupuesto presentado.	Por cada día laborable de retraso se penalizará con 175€  Por cada día laborable de retraso se penalizará con 75€
	3.4	Reunión mensual	Se celebrará como mínimo una reunión mensual para la supervisión del servicio	Por cada reunión mensual que no se celebre se penalizará con 200€
PERSONAL TÉCNICO	4.1	Cambios de personal técnico	Los técnicos que sustituyan a los miembros del equipo habitual deberán realizar al menos 40 horas de trabajo junto con los técnicos habituales del contrato, antes de poder asumir el trabajo como parte del equipo habitual.	Por cada día de trabajo que se incumpla esta medida se aplicará una penalidad de 200€
			Solución en un plazo máximo de 48 horas desde que IFEMA hubiera detectado una prestación del servicio insatisfactoria	Por cada día laborable de retraso se penalizará con 100€
PRL	6.1	Prevención de riesgos laborales	La empresa adjudicataria enviará la documentación indicada en el apartado 10 Prevención de riesgos laborales del Pliego Técnico en un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato según se especifica en el apartado "10 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES" del PPT. Formación que acredite la figura del recurso preventivo, al menos uno de los oficiales de mantenimiento durante la realización de las labores habituales de mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones de IFEMA MADRID.	Por cada día de retraso en la entrega de la documentación, se penalizará con 100€ Por cada día que no haya un recurso preventivo durante la realización de las labores habituales de mto, se penalizará con 150€

## 10. 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 tendrá a disposición las fichas de seguridad de los productos químicos almacenados en las instalaciones de IFEMA MADRID.

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.

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 recogidas en el pliego, entregando los certificados pertinentes al responsable del contrato de IFEMA cuando así lo requiera la normativa legal vigente.

La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria (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.

se explica en el Apartado 3.4.2. PRESENCIA MÍNIMA EN OBRA del presente documento.

## **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:

Indira Cedeño - 91 722 52 75.

## **12. ANEXOS**

### **12.1. ANEXO I. INVENTARIO DE EQUIPOS**