

**MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE EVACUACIÓN Y  
COMPARTIMENTACIÓN DE HUMOS DE IFEMA, FERIA DE MADRID**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**EXP 23/139 – 4000004624 / 2000022826**

Junio 2023

## ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO DE TRABAJO.....	3
3. ALCANCE DEL SERVICIO.....	4
4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	6
5. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS.....	10
6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	12
7. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	12
8. ASESORAMIENTO.....	14
9. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	15
10. PENALIDADES.....	16

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el servicio de mantenimiento de los sistemas de evacuación y compartimentación de humos de IFEMA MADRID Recinto Ferial.

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 de los sistemas de evacuación y compartimentación de humos 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 DE TRABAJO

Las ubicaciones objeto de mantenimiento y certificado anual de buen funcionamiento dentro de IFEMA MADRID Recinto Ferial son:

- Edificio central de oficinas sur.
- Pabellones 1 al 10.
- Pabellones del 12 al 14.
- Edificio Puerta Norte.

**Edificio de oficinas Sur:** Situado en la entrada principal sur del recinto IFEMA MADRID. Construido y puesto en servicio en el año 1.990, este edificio alberga las oficinas centrales de IFEMA. El edificio consta de 5 plantas distribuidas en zonas de oficinas para personal administrativo comercial y técnico plantas 1, 2 y 3. En la planta baja se sitúa el hall principal de entrada y acreditaciones de certámenes. En las zonas semisótano y sótano 1 se ubican varias salas de reuniones y el auditorio Sur.

Este edificio está protegido térmicamente en sus 4 caras por un muro cortina entre cristales. Es en la parte superior del muro cortina donde se encuentran los exutorios de ventilación y evacuación de humos en la zona de cubierta superior.

El cuadro de maniobras de todo el sistema este situado en la primera planta del edificio, cuadrante suroeste, junto al centro proceso de datos CPD y centros de control de seguridad e instalaciones.

**Pabellones de exposición 01 al 08:** Situados a derecha e izquierda del área central, es desde este punto por donde se accede a la entrada principal de los pabellones de exposición. En este mismo espacio se encuentran, áreas de servicios, locales comerciales y áreas de restauración, así como otros locales técnicos de distintas empresas que dan servicio a los montajes, clientes y necesidades técnicas de los eventos.

Cada pabellón esta provisto de un centro de control en la planta 1ª, donde se encuentra el cuadro de control de apertura y cierre de los equipos de evacuación de humos (exutorios), así como otras instalaciones técnicas, de gestión y control de instalaciones, cuadros eléctricos, CPD, centrales de incendios y seguridad, etc.

El sistema mecánico de evacuación se encuentra distribuido mediante equipos instalados en las cubiertas de toda la superficie del pabellón.

**Pabellones 09, 10 y CCN Centro de convenciones Norte:** Al fondo del área central se encuentra el edificio CCN, antes de la entrada a este edificio se encuentran situados a derecha e izquierda los pabellones 9 y 10, en la zona más al Norte de los espacios de exposición de IFEMA MADRID.

Estos edificios se construyeron en el proyecto denominado Ampliación I del recinto ferial IFEMA MADRID, realizado y puesto en marcha en septiembre de 2002.

Los pabellones 09 y 10, al igual que los pabellones del 1 al 8, están provistos de un cuarto técnico específico en la entrada principal del pabellón, en estos dos pabellones en concreto este cuarto está en la planta baja, y es donde se encuentran ubicadas las centrales de control de los sistemas de evacuación de humos, junto a otros sistemas, incendios, eléctricos y de seguridad.

El sistema mecánico de evacuación se encuentra distribuido mediante equipos instalados en las cubiertas de toda la superficie de estos pabellones.

El Centro de convenciones Norte, en adelante CCN, está construido en dos plantas:

- La planta baja utilizada como hall de entrada y acceso al recinto ferial.
- La planta primera, donde se ubican 18 salas de reuniones de distintos tamaños.

El sistema mecánico de evacuación se encuentra distribuido mediante equipos instalados en las cubiertas de parte de la superficie del CCN, en concreto sobre las salas denominadas N101 a N106.

### **3. ALCANCE DEL SERVICIO**

El presente contrato comprende el mantenimiento de los sistemas de evacuación y compartimentación de humos y todos los equipos necesarios para su correcto funcionamiento. Cumpliendo con la reglamentación vigente según el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, así como el cumplimiento de la UNE 23584:2008 Seguridad contra incendios. Sistemas de control de temperatura y evacuación de humos (SCTEH). Requisitos para la instalación, puesta en marcha y mantenimiento periódico de los SCTEH.

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

Los equipos objeto del servicio de mantenimiento anual y su correspondiente certificado de buen funcionamiento a contratar, son los indicados a continuación:

- **Edificio Central SUR:**
  - 12 equipos COLT EURO.CO/2S/1821
  - 15 aireadores de lamas.
  - 4 equipos COLT EURO.CO/2S/1313 Aireadores de lamas.
- **Pabellón 1:**

- 30 equipos TECRESA DVP PROLIGHT 2000 X 2000. Aireadores de compuertas de aluminio.
- **Pabellón 2:**
  - 18 equipos TECRESA DVP PROPLIGHT 2000 x 2500. Aireadores de compuertas de aluminio.
- **Pabellón 3:**
  - 207 equipos TECRESA AURA 120.15 DE 1323 X 3365. Aireadores de lamas.
- **Pabellón 4:**
  - 207 equipos TECRESA AURA 120.15 DE 1323 X 3365. Aireadores de lamas.
- **Pabellón 5:**
  - 138 equipos TECRESA AURA 120.15 DE 1323 X 3365. Aireadores de lamas.
- **Pabellón 6:**
  - 36 equipos TECRESA DVP PROPLIGHT 2000 x 2500. Aireadores de compuertas de aluminio.
- **Pabellón 7:**
  - 207 equipos TECRESA AURA 120.15 DE 1323 X 3365. Aireadores de lamas.
- **Pabellón 8:**
  - 207 equipos TECRESA AURA 120.15 DE 1323 X 3365. Aireadores de lamas.
- **Pabellón 9:**
  - 144 equipos COLT EURO.CO/2S/2138 15 DE 2178 X 3748. Aireadores de lamas.
- **Pabellón 10:**
  - 144 equipos COLT EURO.CO/2S/2138 15 DE 2178 X 3748. Aireadores de lamas.
- **Edificio CCN:**
  - 88 equipos TECRESA F-DUO 46 DE 1650 x 2000. Aireadores de Doble compuerta.
- **Pabellones 12 y 14:**
  - 80 unidades de barreras móviles y enrollables. Pabellón 14.1.
  - 16 cuadros de control de barreras. Pabellón 14.1.
  - 32 equipos TECRESA EURA 210,220 y 230. Aireadores de lamas. Pabellón 14.1.
  - 40 equipos TECRESA EURA 120.15. Aireadores de lamas en Pabellones 12, 14.0 y núcleo de conexión entre pabellones 12-14.
  - 4 cuadros de control neumáticos.

Los servicios incluidos por el ofertante dentro de su propuesta de mantenimiento serán como mínimo los descritos a continuación:

- **Mantenimiento preventivo:** Inspección de todos los elementos detallados en el punto, alcance del servicio, incluyendo todas las operaciones de mantenimiento indicados por el fabricante de los equipos, así como todas estas pequeñas intervenciones derivados de la "buena práctica" del Adjudicatario durante la revisión preventiva.
- **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.

#### **4. DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS**

El Adjudicatario realizará sobre los equipos descritos en el apartado anterior, las operaciones de mantenimiento preventivo necesarias para garantizar la mejor conservación de 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.

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

##### **4.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Se considera mantenimiento preventivo al conjunto de operaciones de mantenimiento que se repiten de manera periódica conforme a un plan establecido, y que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento 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.

Incluirá todos los medios de elevación necesarios para acceder a los todos los elementos, compuertas de evacuación de humos, cuadros de control de accionamiento de electromecánico: electrónica de control, motores de accionamiento eléctricos, pistones de accionamiento neumático, etc.

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 un checklist donde se detallarán las tareas a realizar en cada una de las máquinas.
- Queda incluido dentro del mantenimiento preventivo los consumibles tales como, aceites de engrase, trapos y pequeño material para realizar el mantenimiento preventivo de forma eficaz a cargo del Adjudicatario.

Se entiende por consumible:

- Aceites o disolventes para engrases o limpieza de piezas.
  - Pinturas para retoques de pequeñas imperfecciones.
  - Elementos de limpieza para uso en las máquinas mantenidas.
    - Trapos.
    - Papel.
    - Y pequeños materiales para el trabajo cotidiano.
  - Pequeña tornillería para reposición.
  - Bridas o elementos de fijación plástica.
- 
- La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento indicados por el fabricante de los equipos.
  - El Adjudicatario asumirá la gestión de las garantías de las piezas y equipos que haya instalado en las instalaciones de IFEMA MADRID.
  - El adjudicatario cumplirá con los protocolos de revisión detallados por el fabricante de los equipos, así como el cumplimiento cualquier otra normativa que fuese de aplicación.

Queda incluido dentro del alcance del contrato cualquier actualización de los protocolos y operaciones de mantenimiento, así como de cualquier nueva normativa que sea de aplicación.

El adjudicatario presentará como **máximo a los 30 días desde la firma del contrato una planificación detallada de las operaciones, normativas de aplicación.** sobre los equipos incluidos en el alcance del contrato, **en caso de incumplimiento se aplicará la penalidad indicada en el apartado PENALIDADES epígrafe 1.2.**

La planificación presentada que deberá incluir como mínimo:

- **En los aireadores** se deberá verificar su perfecto funcionamiento, la limpieza de los canales de desagüe, de los mecanismos de apertura y cierre, el estado de las lamas, el estado del mecanismo de apertura-cierre, el engrase de los cilindros, el estado de los fusibles de emergencia, así como el estado de los cilindros.
- **Para los cuadros y líneas**, se deberá verificar su correcto funcionamiento, el estado del cuadro de control, SAI, pilotajes, el filtro de entrada de aire al cuadro de control, el módulo sensor de lluvia, las válvulas, prestando especial atención a las presiones de trabajo y la limpieza del mismo.
- **En las barreras de humos**, primeramente, se comprobará visualmente que no exista ninguna alteración en las paredes, en la abertura del falso techo o cualquier otra obstrucción en la zona que pueda afectar a la bajada de las barreras.

En sus cuadros de control, se comprobará, al menos:

- El voltaje de la batería estando conectada la alimentación principal del cuadro.
- Todas las conexiones y fusibles, así como el correcto funcionamiento de todos los contactores y relés.
- Que las barreras no bajan al desconectar la alimentación al cuadro de control.
- Desconectar la alimentación al cuadro de control y comprobar la activación de la alarma de fuego (desde el cuadro), comprobando que las barreras descienden automáticamente. Comprobar que las barreras y los accesorios no tienen ningún tipo de avería.
- El estado de las telas.
- El estado de los contrapesos.

- Que la barrera se enrolla satisfactoriamente al conectar de nuevo la alimentación al cuadro de control y rearmar la alarma de incendio.

En las instalaciones eléctricas y neumáticas de cuadros, pruebas de detección de posibles fugas y anomalías en los circuitos, limpieza de válvulas de descarga rápida, comprobación de presiones, así como el pequeño material necesario para su mantenimiento.

La Empresa Adjudicataria tendrá que asegurar el cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo programado. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado PENALIDADES epígrafe 4.1.**

A la conclusión de los trabajos, **como máximo a los 30 días** desde que finalice la revisión anual de mantenimiento planificada, se emitirá **un informe certificado anual** (Instalaciones específicas de evacuación automática de humos en caso de incendio), indicando claramente en el citado informe el correcto funcionamiento del sistema. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, epígrafe 2.2.**

En caso de haberse detectado anomalías, se incluirá en el informe de forma detallada, la/las anomalías detectadas y enviarán una oferta desglosada a IFEMA MADRID de los trabajos necesarios para la corrección de estas anomalías. Todos los problemas detectados serán identificados, junto con las medidas a adoptar para su subsanación, en el citado informe. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, epígrafe 2.3.**

#### **4.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

El mantenimiento correctivo comprende todas las operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías, mal funcionamiento, etc., las cuales, por su naturaleza, no pueden planificarse, pero se deben efectuar previa aprobación por parte de IFEMA MADRID.

Los correctivos podrán ser detectados, tanto en el propio mantenimiento preventivo como por parte de IFEMA MADRID, quien informará a la empresa adjudicataria para su resolución. En el caso de no encontrarse en la instalación, se avisará al tlf. 24h (apartado 4.1.3) y los tiempos de respuesta para estar en la instalación serán los descritos en función de la criticidad del evento.

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.

El adjudicatario realizará pequeños correctivos en las instalaciones objeto del contrato, que se detecten durante la revisión preventiva, entre otros, de forma indicativa y no exhaustiva:

- Reapriete de racores, plásticos y metálicos de aire comprimido y conexiones a los accionadores y cuadros de control que pudieran tener pequeñas fugas
- Revisión y reapriete si procede de tornillería de cuadros electromecánicos
- Engrase si procede de ejes de pistones y elementos de accionamiento

- Comprobar que no se han colocado obstrucciones o introducidos cambios en la geometría del edificio (tabiques, falsos techos, aperturas al exterior, etc.), que modifiquen las condiciones de utilización del sistema Inspección visual general.
- Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual.

Si un componente o dispositivo no se pudiera reparar por antigüedad, el Adjudicatario notificará su obsolescencia y propondrá un nuevo elemento con las mismas prestaciones o mejoradas que el elemento descatalogado, el presupuesto de sustitución deberá ser aprobado por IFEMA MADRID.

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

#### **4.2.1. 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, indicando si es viable su solución de manera inmediata o es necesario realizar un presupuesto, teniendo en cuenta las casuísticas y los tiempos de respuesta que se indican a continuación:

- **Si hay stock** de material en IFEMA MADRID, **resolución en 24 horas laborables de lunes a viernes**, desde el envío del aviso, **en caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, epígrafe 4.2.**
- **Si no hay stock de material**, el Adjudicatario tendrá la obligación de enviar presupuesto del material **en un máximo de 3 días laborables de lunes a viernes**, desde la recepción de la solicitud de correctivo enviada por IFEMA MADRID, incluyendo el tiempo máximo de resolución en el mismo, **en caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, epígrafe 4.3.**
- En caso de aceptación del presupuesto por parte de IFEMA MADRID, si se incumple su tiempo máximo de resolución, indicado en el presupuesto presentado, **se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, epígrafe 4.4.**

IFEMA MADRID se reserva el derecho de adquirir este material, o bien a través de la Empresa Adjudicataria, o por medios propios.

Las reparaciones realizadas en cualquier elemento dispondrán de **una garantía mínima de un año para la mano de obra y 2 años para el material.**

#### **4.2.2. CORRECTIVO OCASIONADO FUERA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

**Quedan incluido dentro del alcance del contrato**, el desplazamiento y la primera hora de la mano de obra de la asistencia ante cualquier incidencia, en todo lo relacionado con los equipos del presente pliego.

**Tiempos de respuesta ante averías.** Se establecen los siguientes tiempos de respuesta máximos ante averías según su criticidad:

- **Averías críticas:** Avería en los equipos objeto de contrato que afecta al normal funcionamiento del sistema de evacuación de humos con incidencia directa a evento en celebración.

Tiempo de respuesta máximo de **8 horas laborables** desde su notificación.

- **Averías normales:** Avería en los equipos objeto de contrato que afecta al normal funcionamiento del sistema de evacuación de humos sin incidencia directa a evento en celebración.

Tiempo de respuesta máximo de **24 horas laborables** desde su notificación.

**En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades de indicadas en el apartado PENALIDADES epígrafes 5.1.y 5.2.**

Se excluyen del concepto de correctivo, aquellos debidos a negligencias, errores o ausencia de mantenimiento por parte de la Empresa Adjudicataria. El coste íntegro de estas reparaciones correrá a cargo de la Empresa Adjudicataria.

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

Se contará con un presupuesto máximo de **3.500€ anuales** para correctivos a demanda de IFEMA MADRID, sin obligación de agotar esta partida. Esta partida está destinada a reponer el stock de repuestos iniciales cuando sea necesario, al mismo importe ofertado durante la vigencia del contrato y a las reparaciones que sea necesario realizar, previa aprobación por parte de IFEMA MADRID del presupuesto correspondiente. **Sobre esta partida no se admite baja y en caso de incumplimiento de los plazos establecidos, en cada uno de los supuestos indicados anteriormente, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, epígrafes 4.2, 4.3 y 4.4.**

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

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

Para la ejecución del servicio, la empresa adjudicataria asignará un responsable del Servicio, quien asumirá la responsabilidad de la organización y distribución del personal a su cargo, así como del control de la calidad de los trabajos desarrollados por éstos.

### **RESPONSABLE DEL SERVICIO**

La empresa adjudicataria designará una persona con formación mínima de Ingeniero Técnico que actuará ante IFEMA MADRID como responsable técnico comercial, para atender las posibles necesidades y/o consultas sobre el contrato en vigor de Ifema MADRID **con un mínimo de 10 años de experiencia** en la gestión de contratos similares y que desempeñará las funciones siguientes:

- Relaciones con la propiedad.
- Presentación de ofertas, solicitadas por IFEMA MADRID.
- Seguimiento de la documentación.
- Redacción, envío y explicación a la propiedad de Informes de mantenimiento.
- Proposición de acciones correctoras, adaptación y mejoras técnicas.

### **PERSONAL TÉCNICO CUALIFICADO**

La empresa adjudicataria propondrá un equipo de mantenimiento habitual con dos técnicos cualificados, para la realización de los trabajos descritos en el presente pliego, y tendrán que cumplir como mínimo lo siguiente:

- Experiencia demostrable de, al menos, **5 años** en mantenimientos de sistemas de evacuación y compartimentación de humos y todos los elementos relacionados con su normal funcionamiento y que se encuentran dentro del alcance del presente contrato.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

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.

Queda incluido dentro del alcance del contrato el coste de herramientas y equipos de medidas necesarios para realizar las tareas de mantenimiento. Los equipos de medida utilizados contarán con su correspondiente certificado de calibración, que se mantendrá en vigor durante la vigencia del contrato. El adjudicatario presentará como **máximo a los 30 días desde el inicio del contrato y de cada nueva anualidad durante su vigencia, un listado de todos los equipos de medida** a utilizar con sus correspondientes certificados de calibración, **en caso de incumplimiento se aplicará la penalidad indicada en el apartado PENALIDADES epígrafe 1.1.**

También se incluirán por cuenta del adjudicatario 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 utilizados 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.

## **6. 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 (todos los técnicos de mantenimiento)**
- **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.**
- **Formaciones específicas de PRL en función de las actividades a desarrollar por cada técnico.**

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 PENALIDADES epígrafe 6.1.**

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

### **7.1. 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. 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.
- 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 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 MADRID o de sus representantes en el momento en que estos lo soliciten.

## **7.2. 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.

### **7.2.1 Informe técnico Anual de mejoras**

La Empresa Adjudicataria deberá realizar un informe técnico anual de mejoras que entregará **como máximo a los 30 días desde que finalice la revisión anual de mantenimiento planificada. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, epígrafe 2.1.**

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

- Propuesta de mejoras incluyendo su justificación técnica.
- Valoración económica de cada propuesta, incluyendo su plazo de validez.

En el caso de aprobación por parte de IFEMA MADRID de la ejecución de las mejoras propuestas por el Adjudicatario, su mantenimiento recaerá sobre el Adjudicatario, el cual deberá reorganizar el alcance de su mantenimiento para incluirlo dentro de sus tareas sin coste adicional para IFEMA MADRID, durante la vigencia del contrato.

## **7.3. STOCK DE MATERIAL**

En la instalación se dispondrá de un mínimo stock de material, que suministrará el adjudicatario al inicio del contrato, este material, permanecerá en las instalaciones de IFEMA MADRID y será solicitado por la empresa adjudicataria para su instalación, indicando el motivo de la avería para el que se solicita el material.

En caso de hacer uso del stock de material, el adjudicatario-deberá reponerlo en un plazo máximo **de 10 días**, procediendo a la facturación del material suministrado conforme a la oferta presentada. Los precios ofertados se mantendrán fijos durante la vigencia del contrato.

**En caso de retraso, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, de este documento, epígrafe 4.5.**

El adjudicatario hará entrega a IFEMA MADRID del stock de material solicitado **como máximo a los 30 días del inicio del contrato, en caso de retraso, se aplicarán las penalidades del apartado PENALIDADES, de este documento, epígrafe 1.3.**

#### LISTADO DE STOCK DE MATERIAL

STOCK DE MATERIALES A SUMINISTRAR	UNIDADES
Control Digital del cuadro General de zona, UNITRONICS mod JAZZ JZ10-11-R10	1
Regulador de presión de aire con manómetro. Cuadro de control NORGREEN MOD.EXCELON B72G-2GK-AL3-RMN	2
Distribuidor electropneumático de 3 zonas NORGREEN TYPE V45A517D N/S A/0710	1
Presostato <b>NORGREEN A7171 CAT.N-0880400</b>	2
Pistón neumático oficinas sur, compuertas de sótanos y muro cortina cubierta <b>EDV3565 5-00 45mm X 225mm carrera 120mm</b>	1
Pistón neumático Pabellones, con sistema de emergencia por pérdida de suministro neumático. Botellín y ampolla de disparo. <b>SCTECH 08X 55mm x 340mm carrera 150mm</b>	1
Sensor de Lluvia. <b>TECRESA ITUMIC mod ANSAD NS 86920</b>	2

## 8. ASESORAMIENTO

Se incluye en el contrato, el asesoramiento técnico a IFEMA MADRID en las siguientes materias:

- Seguridad de las instalaciones y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Informar y colaborar en la actualización del programa de mantenimiento a realizar, indicando detalladamente los cambios y actualizaciones del inventario de los equipos a mantener, así como el tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión.
- Propuestas de optimización para un mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Análisis y previsión de costes de reposición de instalaciones y cuadros de amortización.
- Prestación de apoyo técnico y presencial en aquellas inspecciones y auditorías técnicas que se realicen en los aparcamientos objeto del contrato.

- Cualquier otra tarea de gestión técnica necesaria para el adecuado mantenimiento de los aparcamientos.

## **9. 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.
- 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.

## 10. PENALIDADES

		PENALIDADES		PENALIZACIÓN
		TIPO DE SERVICIO	TIEMPO DE RESPUESTA	
	1.1	Presentación de los certificados de calibración de los equipos de medida utilizados	A los 30 días del inicio del Contrato y de cada nueva anualidad durante su vigencia, el adjudicatario presentará un listado de todos los equipos de medida a utilizar con sus correspondientes certificados de calibración según lo especificado en el apartado "5. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS " del PPT.	Por cada día de no presentación de algún certificado a los 30 días de la firma del contrato o por cada día de retraso a partir de cada año de contrato se penalizará con 100€
	1.2	Presentación planificación	Como máximo a los 30 días desde la firma del contrato una planificación detallada de las operaciones, normativas de aplicación, etc... según lo especificado en el apartado 4.1.MANTENIMIENTO PREVENTIVO del PPT.	Por cada día laborable de retraso en la entrega de la planificación detallada, se penalizará con 150€.
	1.3	Entrega del material de stock	Como máximo a los 30 días del inicio del contrato el adjudicatario hará entrega a IFEMA MADRID del stock de material solicitado según lo especificado en el apartado 7.3 STOCK DE MATERIAL	Por cada día laborable de retraso , se penalizará con 50€.
INFORMES	2.1	Informe técnico anual de mejoras	Se entregará un informe técnico anual de mejoras como máximo a los 30 días desde que finalice la revisión anual de mto. planificada tal como indica el PPT en su Apdos. "7.2.1. Informe técnico Anual de mejoras "	Cada día laborable de retraso en la entrega del informe anual de mejoras, se penalizará con 100€.
	2.2	Informe certificado anual	Se entregará un informe certificado anual como máximo a los 30 días desde que finalice la revisión anual de mto. planificada tal como indica el PPT en su Apdo. "3. Alcance del servicio"	Por cada día laborable de retraso en la entrega del Informe certificado anual, se penalizará con 150€.
	2.3		En caso de haberse detectado anomalías, se incluirá en el informe de forma detallada, la/las anomalías detectadas y enviarán una oferta desglosada a IFEMA MADRID de los trabajos necesarios para la corrección de estas anomalías.	Por cada día de retraso en caso de no incluir la oferta para la subsanación de anomalías se penalizará con 200€.
MANTENIMIENTO	4.1	Cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo (MP) programado	Se cumplirá con el plan de mantenimiento preventivo anual programado, según lo especificado en el apartado 4.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO del PPT	Tanto si se incumple el plan de operaciones previsto y/o las fechas planificadas para realizarlo, se penalizará con 200€
	4.2	Mantenimiento correctivo: detectado en un preventivo	Si hay stock de material aportado por IFEMA: resolución en 24h laborables desde el envío del aviso, que se abrirá en el momento que sea detectada la incidencia	Por cada hora de retraso se penalizará con 25€
	4.3		Si no hay stock, se enviará presupuesto de reparación en máximo 3 días laborables desde la recepción de la solicitud de correctivo	Por cada día de retraso se penalizará con 50€
	4.4		Desde la aceptación del presupuesto por escrito por parte de Ifema, si se incumple el plazo máximo de resolución indicado en el mismo	Por cada día laborable de retraso se penalizará con 75€
	4.5	Reposición de material de stock	En caso de hacer uso del stock de material, el adjudicatario deberá reponerlo en un plazo máximo de <b>10 días</b> ,	Por cada día laborable de retraso se penalizará con 100€
INCIDENCIAS / SERVICIO 24h	5.1	Avería crítica: Avería en los equipos objeto de contrato que afecta al normal funcionamiento del sistema de evacuación de humos con incidencia directa a evento en celebración.	Tiempo de respuesta máximo de 8 horas laborables desde su notificación	Por cada 30 minutos de incumplimiento, se penalizará con 200€
	5.2	Averías normales: Avería en los equipos objeto de contrato que afecta al normal funcionamiento del sistema de evacuación de humos sin incidencia directa a evento en celebración.	Tiempo de respuesta máximo de 24 horas laborables desde su notificación.	Por cada 30 minutos de incumplimiento, se penalizará con 100€
PHIL	6.1	Prevención de riesgos Laborales	La empresa adjudicataria enviará la documentación indicada en el apartado 6 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 "6 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€

## **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 Anexo I 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

Tlfno.+34 91 722 52 75