



**OBRA DE REFORMA DE LA COCINA CENTRAL DEL RECINTO FERIA  
DE IFEMA MADRID**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**24/214 - 4000005084**

**NOVIEMBRE 2024**

## ÍNDICE

1.	OBJETO DEL CONTRATO .....	3
2.	ALCANCE DE LOS TRABAJOS .....	5
3.	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.....	6
4.	MEDIOS TÉCNICOS HUMANOS .....	6
5.	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA .....	8
6.	PLAZOS DE EJECUCIÓN .....	11
7.	GARANTÍAS .....	<b>iError! Marcador no definido.</b>
8.	ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES .....	14
9.	PERSONA DE CONTACTO.....	14

## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente contrato es la reforma parcial de las instalaciones de la Cocina Central, ubicadas dentro de la planta baja del edificio de construcciones complementarias, en el recinto ferial de IFEMA MADRID, al oeste de los pabellones 1, 3 y 5.

Según consta en el expediente de licencia 711/95/12360, el edificio de construcciones complementarias tiene una superficie total edificada sobre rasante de 16.873m<sup>2</sup> y de 835m<sup>2</sup> bajo rasante y consta de:

- Planta sótano destinada a túnel de instalaciones y galería de servicios, con superficie total edificada de 835m<sup>2</sup>.
- Planta baja destinada a centrales de producción de agua fría y caliente; sala de cogeneración, corredor cubierto, subestación principal y dos subestaciones de media tensión; recinto de escalera, central telefónica, talleres diversos, almacenes, recepción y distribución de mercancías; oficinas de compras, cocina central, vestuarios, oficinas de cocina, garaje, oficinas de policía, bomberos y aduanas; vestuarios y aseos asociados a estas oficinas y viario central. Superficie total edificada: 12.516m<sup>2</sup>.
- Planta primera, niveles +3,10m y +3,45m destinados a central telefónica, altillos sobre talleres diversos y almacenes de mercancías; altillos sobre cocina central, oficinas de policía, bomberos y aduanas; y sus vestuarios y aseos asociados. Superficie total edificada 3.214m<sup>2</sup>.  
Nivel +7,30m destinado a salas de control y pasarelas y pasillos e instalaciones y balsas bajo cubierta. Superficie total edificada 1.143m<sup>2</sup>.

La actuación de proyecto se reduce al área de la cocina central con planta rectangular y dimensiones principales de 80,54m de longitud, 30,88m de ancho y alturas variables entre 2,30m y 2,85m hasta falsos techos. Su superficie construida es de 2.605,5m<sup>2</sup>.

Las obras por realizar son de actualización y nueva distribución de espacios en Cocina Central, según las nuevas necesidades. El proceso de obras se dividirá en dos fases:

FASE 1: redistribución de espacios, instalación de nuevo equipamiento (\*) sustituyendo el existente obsoleto y actualización de acabados e instalaciones existentes de acuerdo con la nueva disposición.

Las demoliciones necesarias incluyen el desmontaje y retirada de equipamiento antiguo que no se va a utilizar, así como la demolición de parte de la tabiquería interior según necesidades de la nueva distribución. También se actuará en el falso techo de la zona central de la cocina y en los solados de dicha zona central, zona de recepción/expedición y anillo distribuidor.

(\*) El suministro e instalación del **equipamiento industrial de hostelería** será objeto de contratación en **expediente diferente a este**, debiendo el adjudicatario de este expediente de obras únicamente ofrecer ayudas y coordinación al adjudicatario de hostelería.

El proceso de obra de esta fase se divide a su vez en dos sub-fases (denominadas 1.1 y 1.2) según se aprecia en el plano 11\_ER del proyecto de ejecución que acompaña este pliego.

- Sub-fase 1.1: se realizarán los trabajos en la zona central del local (zona de cocina, envasado, esterilización y abatimiento, cámaras centrales, etc.), haciendo una compartimentación provisional mediante cerramiento de panel de yeso laminado en accesos y huecos de la zona central del local hacia el perímetro. Con esta separación física entre zonas se mantendrá temporalmente el uso de las áreas ubicadas en la zona perimetral del local (zonas de preparación en frío, cámaras frigoríficas, congeladores, etc.), que permanecerá, por tanto, habilitada y en uso, completamente independiente de las obras para los trabajadores de la cocina central.
- Sub-fase 1.2: se retirará la compartimentación provisional entre zonas del local y comenzarán las obras en la zona perimetral del local, continuando igualmente en las zonas centrales hasta la finalización conjunta de todos los trabajos incluidos en la ase 1.

FASE 2: recogida, traslado e instalación de dos equipos recuperados de otra cocina situada en Arganda del Rey (Madrid) y que es propiedad del operador Áreas, S.A.U.: freidora de cinta y autoclave de 2 cestos.

Se instalarán en días en que la cocina esté cerrada y sin uso, en el lugar previsto en proyecto, conectándose a tomas de instalaciones ya preparadas en fase 1.

Dicha actuación conllevará los trabajos de albañilería necesarios para acarrear e instalar en su posición estos equipos, incluyendo los trabajos de apertura y cerrado de huecos y manteniendo el espacio con los mismos acabados que en el estado actual.

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

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

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

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

## **2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

Las obras necesarias son de reforma, acondicionamiento puntual, renovación de acabados e instalaciones con el objetivo de mejorar procesos y productividad, instalando equipos más modernos y eficientes:

1. Mejorar flujos de entrada, recepción, almacenaje, elaboración fría, caliente, envasado y salida (optimizar la funcionalidad evitando cruces y aumentando la capacidad de almacenaje en congelación).
2. Nuevo sistema de frío industrial en zonas de elaboración.
3. Cambiar toda la iluminación fluorescente por pantallas led (mejora de la iluminación y ahorro de consumos).
4. Renovar puertas de vaivén o proteger con revestimiento de parachoques antigolpes, al igual que todo el perímetro de zócalos en pasillos.
5. Renovar suelos y, al hacerlo, corregir caídas y pendientes hacia los sumideros en zonas de elaboración.
6. Mejorar y modernizar maquinaria de cocción.
7. Adecuación de instalación eléctrica en función de los cambios o añadidos mencionados en puntos anteriores.

En su **estado actual** ya se desarrolla la actividad de Cocina central y cuenta con los suministros necesarios de luz, agua, gas, aire acondicionado, vapor y aire comprimido. Cuenta con salidas de humos, licencia para ejercer dicha actividad y todas sus instalaciones se encuentran debidamente legalizadas y mantenidas.

La descripción del estado actual y el alcance completo de los trabajos a realizar se recoge en el proyecto de ejecución que se incluye en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas. La comprensión del estado actual y el alcance de los trabajos se puede complementar con la visita programada en el apartado 20 del pliego de administrativo.

Se incluye en el alcance de los trabajos:

- Todas las instalaciones incluirán, con el alcance y definición que se indica en mediciones y presupuesto, sus boletines o proyecto, legalizaciones y puesta en marcha, según normativa vigente. De no cumplir este requisito, la obra no podrá recepcionarse en su totalidad.
- Se aportará la documentación final de obra (planos "as built", memorias, fichas técnicas, garantías...) en la forma indicada en el apartado 6. OBSERVACIONES GENERALES.

### **3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

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

La falta de definición en el Proyecto no exime del cumplimiento de la Normativa y del Código Técnico de la Edificación con respecto a la ejecución de la obra. La empresa adjudicataria está obligada a comunicar cualquier error, deficiencia o anomalía detectada en el proyecto o en el local, ya que es responsable de la buena ejecución y funcionamiento de éste.

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

- Todos los materiales y equipos suministrados en obra deberán cumplir con las especificaciones señaladas en los planos, mediciones y presupuestos, cumpliendo de manera obligatoria las características técnicas que se indican en los documentos de proyecto y son exigibles por normativa, sin perjuicio de que la propuesta de una marca y modelo concreto nunca puede considerarse como obligatorio.
- Teniendo en cuenta esta 'no obligatoriedad', el contratista adjudicatario durante las fases previas de planificación de la obra, anticipándose a los necesarios plazos de entrega, en caso necesario, podrá proponer marcas y modelos similares, equivalentes o alternativos, pero en todo caso siempre deben ser sometidos a la previa presentación de muestras y aprobación de estas por parte de la Dirección Facultativa de IFEMA MADRID.

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

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

### **4. MEDIOS TÉCNICOS HUMANOS**

El adjudicatario pondrá a disposición de la ejecución del contrato el personal técnico suficiente para ejecutar las obras objeto de este contrato. A tales efectos, se considera que el EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO será el siguiente:

- Jefe de obra. La empresa adjudicataria deberá nombrar un jefe de obra, que ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios. Tendrá titulación de **Arquitecto o Ingeniero (técnico o superior)**, o su equivalente en Grado o

Máster, con competencia técnica en la materia y **experiencia demostrable de, al menos, 10 años** en gestión de contratos de características similares (reformas interiores de instalaciones industriales, de colectividades, cocinas centrales o locales de restauración en calle, centros comerciales o aeropuertos, con amplios conocimientos técnicos en instalaciones y construcción, capacidad de liderazgo y gestión de responsabilidades). Deberá asistir obligatoriamente a todas las reuniones que se convoquen por la Dirección Facultativa o Dirección Técnica de IFEMA MADRID (al menos, una semanal) y realizará, al menos, **4 visitas semanales** a las obras en el curso de, al menos, **3h de duración cada una**. En el caso de incumplimiento en la asistencia a las reuniones de obra convocadas por la Dirección Facultativa, por causas imputables al adjudicatario, se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado correspondiente del Pliego Administrativo.

Entre sus funciones se encuentran:

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

Este representante actuará ante IFEMA MADRID como RESPONSABLE TÉCNICO E INTERLOCUTOR VÁLIDO para cualquier cuestión relacionada con los trabajos encomendados.

- Encargado de obra. La empresa adjudicataria deberá nombrar un encargado general de obra **con dedicación y presencia total** en esta. Se le requiere **experiencia mínima como encargado de 10 años** en obras de reforma de locales de colectividades, cocinas centrales, o locales de restauración en calle, centros comerciales o aeropuertos. En caso no disponer en obra de esta figura, se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado correspondiente del Pliego administrativo. Deberá actuar como **recurso preventivo**. En caso de no disponer de la formación obligatoria para ello, la figura de Recurso Preventivo deberá ser asumida obligatoriamente por algún otro trabajador **perteneciente a la empresa adjudicataria**, con presencia continua en la obra y que sí disponga de dicha formación. En caso no disponer en obra de la figura de Recurso Preventivo, se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado correspondiente del Pliego administrativo.

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

Será responsabilidad del ADJUDICATARIO, solventar los problemas que puedan surgir referentes a ausencias, enfermedades, periodos vacacionales o cualquier otro tipo de eventualidad. Si por

cualquier motivo, el ADJUDICATARIO debiera sustituir al personal asignado, esta circunstancia, no repercutirá negativamente en la ejecución del contrato, siendo a su exclusivo cargo las sustituciones realizadas.

En caso de necesidad de **sustitución de alguno de estos dos recursos**, la persona que sustituya deberá presentar un perfil similar o superior en cuanto a formación y experiencia, además de haber solapado su asistencia en la obra al menos **cinco días** laborables ambas personas. En caso de incumplimiento, por causas imputables al contratista, se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado correspondiente del Pliego Administrativo.

## **5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

- Organizar los trabajos de construcción para cumplir con los **plazos previstos**, de acuerdo con el correspondiente **Plan de Obra** (Programa de trabajos), efectuando las instalaciones provisionales y disponiendo de los medios auxiliares necesarios. Incluso cerramientos provisionales o adecuación correcta de la obra durante la celebración de eventos o ferias, en caso de incumplimiento se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado correspondiente del Pliego Administrativo.
- Tal como se indica en la cláusula 31 del Pliego administrativo, presentará el plan de obra con una **planificación** de los trabajos actualizada a partir de la planificación aportada durante la licitación en un plazo máximo de 15 días naturales desde la firma del acta de replanteo para su cumplimiento. En caso de demora, se podrá aplicar la penalidad señalada en el apartado correspondiente del Pliego Administrativo.
- **Examinar la documentación** aportada por los técnicos redactores correspondientes, tanto del Proyecto de Ejecución como de los proyectos complementarios, así como del Estudio de Seguridad y Salud, verificando que le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada o, en caso contrario, solicitando las aclaraciones pertinentes.
- Facilitar la labor de la Dirección Facultativa, suscribiendo el Acta de Replanteo, **ejecutando las obras con sujeción al Proyecto de Ejecución** que deberá haber examinado previamente, a la legislación aplicable, a las Instrucciones del director de obra y del director de la ejecución material de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- Efectuar las obras siguiendo los criterios al uso que son propios de **la correcta construcción**, que tiene la obligación de conocer y poner en práctica, así como de las leyes generales de los materiales o *lex artis*, aun cuando estos criterios no estuvieran específicamente reseñados en su totalidad en la documentación de proyecto. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las tareas de los subcontratistas.
- Disponer de los **medios materiales y humanos** que la naturaleza y entidad de la obra impongan, disponiendo del número adecuado de oficiales, suboficiales y peones que la obra requiera en cada momento, bien por personal propio o mediante subcontratistas al efecto, procediendo a solapar aquellos oficios en la obra que sean compatibles entre sí y que

permitan acometer distintos trabajos a la vez sin provocar interferencias, contribuyendo con ello a la agilización y finalización de la obra dentro de los plazos previstos.

- Ordenar y disponer en cada momento de **personal suficiente** a su cargo para que efectúe las actuaciones pertinentes para ejecutar las obras con solvencia, diligentemente y sin interrupción, programándolas de manera coordinada con el director de ejecución material de la obra.
- Supervisar personalmente y de manera continuada y completa la **marcha de las obras**, que deberán transcurrir sin dilación y con adecuado orden y concierto, así como responder directamente de los trabajos efectuados por sus trabajadores subordinados, exigiéndoles el continuo autocontrol de los trabajos que efectúen, y ordenando la modificación de todas aquellas tareas que se presenten mal efectuadas.
- Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los **materiales utilizados y elementos constructivos**, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción facultativa del Director de la Ejecución de la Obra, los suministros de material o prefabricados que no cuenten con las garantías, documentación mínima exigible o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación, debiendo recabar de la Dirección Facultativa la información que necesite para cumplir adecuadamente su cometido.
- Dotar de material, **maquinaria y utillajes** adecuados a los operarios que intervengan en la obra, para efectuar adecuadamente las instalaciones necesarias y no menoscabar con la puesta en obra las características y naturaleza de los elementos constructivos que componen el edificio una vez finalizado.
- Cuidar de que el personal de la obra guarde el debido **respeto a la Dirección Facultativa**.
- Los suministradores de productos, a través del contratista facilitarán, cuando proceda, las **instrucciones de uso y mantenimiento** de los productos suministrados, así como las **garantías de calidad** correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.
- Auxiliar al Director de la Ejecución de la Obra en los **actos de comprobación de replanteo** y firmar posteriormente y, una vez finalizado éste, el **acta** correspondiente de **inicio de obra**, así como la de **recepción final**.
- Elaborar los **planos de Fin de Obra** en formato CAD, preferiblemente extensión .dgn, versión v8i, según las bases que se incluyen en el Anexo II al presente documento.  
Para la realización de la DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA, IFEMA MADRID entregará al adjudicatario en formato CAD (.dwg) la estructura de las instalaciones y arquitectura, debiendo utilizarse como fichero de referencia para la generación de los niveles o capas necesarias para la documentación y según el Anexo II del presente documento.
- Facilitar a los directores de obra los datos necesarios para la elaboración de la **documentación final de obra** ejecutada. Entregará la relación de productos, instalaciones, equipos y elementos constructivos empleados, con sus fichas técnicas y significará en planos las modificaciones, ajustes y/o cambios de obra, realizando los reajustes necesarios en planos
- Preparar las relaciones valoradas de los trabajos realizados a origen y en el mes (**certificaciones** parciales de obra) y la propuesta de **liquidación final**.

- Suscribir las garantías según se indica en el apartado 7.
- El Contratista tendrá que aportar todas las **muestras** necesarias y posibles **medios auxiliares** para poder realizar los ensayos o pruebas pertinentes que sean requeridas por la Dirección Facultativa, de acuerdo con el **Plan de Control de Calidad** contenido en el Proyecto.
- Tanto los **medios auxiliares y medidas colectivas e individuales de seguridad y salud**, como el personal necesario para la ejecución de los trabajos solicitados, serán por cuenta del Contratista, debiendo estar debidamente homologados, legalizados y, en su caso, facultados para ejercer dichas labores.
- El Contratista deberá tomar **medidas de las dependencias** y elementos donde se realizarán los trabajos, para que obre oportunamente en caso de discrepancia con los planos o mediciones, para la correcta ejecución de los trabajos.
- El contratista realizará los **replanteos** de obra previos necesarios antes de formalizar su construcción, atendiendo a la aprobación de la Dirección facultativa.
- El contratista **protegerá todos los espacios** que puedan verse afectados por el paso de personal de obra y maquinaria o materiales de construcción, dejándolos en perfecto estado una vez se concluya la obra; correspondiéndole, en su caso, cualquier **reparación y/o sustitución del elemento dañado**.
- El adjudicatario **en ningún caso podrá ejecutar modificaciones a sus contratos** de obras ni ejecutar trabajos no aprobados previamente por la Dirección Facultativa. Para la tramitación de las modificaciones al contrato, deberá presentar en un plazo de 2 días hábiles desde el conocimiento de la necesidad, un informe en el que se detalle, al menos, la justificación técnica y presupuesto detallado de la actuación. En el caso de incumplimiento, se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado correspondiente del Pliego Administrativo.
- Al finalizar todos los trabajos, el Contratista realizará una **limpieza** de las dependencias y/o elementos donde se han realizado los trabajos y las zonas afectados por estos, retirando todo el material sobrante y acopios de las zonas afectadas.
- Toda la documentación será de uso exclusivo de IFEMA MADRID y deberá considerarse **información confidencial**. Queda prohibida su reproducción total o parcial.
- Antes de la ejecución de estos trabajos, el Contratista deberá cumplir todos los puntos que se detallan a continuación y deberá entregar al Coordinador de Seguridad y Salud, con copia a IFEMA MADRID, la documentación que se indica, indicando el nombre del pabellón y local donde se ejecutarán los trabajos:
  - Documento con título "PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA OBRA DE REFORMA DE LA COCINA CENTRAL (EN IFEMA MADRID)" y contenido adecuado al mismo según normativa.
  - Denominación, domicilio social, CIF y persona a cargo de la obra del contratista.
  - Relación de empresas subcontratadas con la siguiente información:
    - Denominación, domicilio social, CIF y persona a cargo de los trabajos de cada empresa.
    - Certificación de que todas las empresas han realizado la evaluación de riesgos de los trabajos que vayan a realizar.

- Certificación de que todos los trabajadores que participen en la obra cuentan con la adecuada formación en materia de seguridad laboral respecto de sus tareas específicas en la obra, así como de que todos ellos cuentan con el pertinente certificado de aptitud en materia de vigilancia de la salud.
- Compromiso de todos los equipos de trabajo a utilizar en la obra son conformes al R.D. 1215/97.
- Declaración de existencia de un procedimiento de coordinación de actividades entre el contratista y los diferentes subcontratistas específico de la obra citada.
- Compromiso de cumplimiento del R.D. 1627/97, que debe ser tenido en cuenta en la elaboración del Plan de Seguridad y Salud en base al Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- El adjudicatario deberá realizar la **apertura de centro de trabajo** y el **aviso previo**, yendo a su cargo toda la documentación y los trámites necesarios.
- Será totalmente obligatorio que el adjudicatario esté inscrito en el **Registro de Empresas Acreditadas (REA)** dependiente de la autoridad laboral competente.
- Deberá cumplir toda la **normativa** en referencia a **seguridad laboral**, así como las indicaciones que realice el **coordinador de seguridad y salud** contratado por IFEMA MADRID.
- El adjudicatario deberá disponer, antes de iniciar los trabajos, de todas las medidas colectivas y protecciones individuales incluidas en el Plan de Seguridad y Salud previa autorización de ellas del Coordinador de Seguridad y Salud designado por IFEMA MADRID.

El valor del presupuesto de ejecución material de los capítulos de **Seguridad y Salud** tiene un coste mínimo igual al que se indica en el documento de mediciones de cada uno de los proyectos, **no pudiendo ofertarse un importe inferior. En caso de modificación a la baja, la oferta será excluida.**

## **6. PLAZOS DE EJECUCIÓN**

Desde la **formalización del contrato** se dispondrá de **una semana** para la **firma del acta de replanteo. El inicio efectivo de la ejecución de la obra se estima para el 1 de abril de 2025, cuando el operador de restauración puede adecuar su producción a la ejecución de reforma de la cocina.**

El plazo de ejecución máximo de la obra, indicado en **días naturales, se contará desde la fecha indicada como inicio de ejecución en el acta de replanteo.**

### **FASE 1**

El proceso de obra de esta fase se divide a su vez en dos sub-fases (denominadas 1.1 y 1.2) según se aprecia en el plano 11\_ER del proyecto de ejecución que acompaña este pliego.

- Sub-fase 1.1: con duración máxima de **ciento treinta y cinco (135) días naturales**.
- Sub-fase 1.2: Dará comienzo **sesenta (60) días después del comienzo** de las obras en sub-**fase 1.1**, con duración máxima de **setenta y cinco (75) días naturales**, para terminar ambas sub-fases conjuntamente, se retirará la compartimentación provisional entre zonas del local y comenzarán las obras en la zona perimetral del local, continuando igualmente en las zonas centrales hasta la finalización conjunta de todos los trabajos incluidos en la ase 1.

## FASE 2

Esta última fase tendrá una duración máxima de **veinticinco (25) días naturales**, que se realizará en fecha a confirmar, pasados aproximadamente **tres meses después** de la **finalización** y entrega de la **fase 1** completa.

En el siguiente cuadro se indican las fechas estimadas **de inicio de obras** y el **plazo máximo en días naturales para la realización de estas en sus correspondientes fases**:

FASES	ESTIMACIÓN INICIO OBRAS	PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN (días naturales)	ESTIMACIÓN FIN DE OBRAS
<b>FASE 1</b>			
Sub-fase 1.1: zonas centrales	1 de abril de 2025	135	14 de agosto de 2025
Sub-fase 1.2: zonas perimetrales	31 de mayo de 2025	75	14 de agosto de 2025
<b>FASE 2</b>			
Instalación equipos Arganda	10 de diciembre de 2025	25	4 de enero de 2026

Un mes antes del inicio de la ejecución de las obras, el adjudicatario deberá poder justificar formalmente ante IFEMA MADRID estar en disposición de poder suministrar los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos en las fechas estimadas.

No se pondrá restricción al contratista en cuanto al calendario de trabajo en obra, es decir, se le permite trabajar los 7 días de la semana, siempre y cuando, respete los reglamentos vigentes y, especialmente, los relacionados con el nivel de ruido en las obras y se someta a las indicaciones de IFEMA MADRID en cuanto a accesos y compatibilización de horarios durante los días de celebración de ferias/eventos.

Durante la fase 1.1 se desarrollarán las obras de manera separada e independizada de la zona perimetral de obrador, en la que sí se desarrollará actividad.

Durante las fases 1.2 y 2 la cocina estará completamente cerrada y sin actividad.

Excepcionalmente, si, por motivo de la actividad comercial de IFEMA MADRID, se debieran suspender las obras, los periodos de tiempo en que se paren no computarán como tiempo de ejecución, ni supondrá una modificación respecto al precio del contrato.

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

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

El plazo máximo establecido para la **entrega de la documentación final de obra** será de **30 días naturales desde la firma del acta de recepción de obra**. En caso de retraso por causas imputables al contratista, se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado correspondiente del Pliego Administrativo.

## **7. GARANTÍAS**

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

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

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

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

El plazo mínimo de **garantía de ejecución de toda la obra e instalaciones será de CINCO años.**

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

La empresa adjudicataria:

- Deberá cumplir con toda la legislación que le sea de aplicación como consecuencia de su actividad (protección de datos, medioambiente, seguridad industrial, eficiencia energética, legislación sociolaboral y de prevención de riesgos, etc.).
- Deberá cumplir con la normativa publicada en la web institucional de IFEMA MADRID en el apartado de "Normativa y soporte".
- Deberá utilizar pinturas en base agua.
- Valorará la posibilidad de sustituir productos peligrosos que utilice en las instalaciones de IFEMA MADRID por otros de menor peligrosidad.
- Gestionará los residuos peligrosos que genere como resultado de su actividad (pilas, fluorescentes, baterías o acumuladores, aceite usado, neumáticos fuera de uso, filtros usados, envases vacíos, absorbentes contaminados, restos pinturas, etc.) conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, y RD 553/2020.
- Deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones.
- Deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria en caso necesario (ya sea en alquiler o de su propiedad) que disponga de marcado CE y que esté adecuada al RD 1215/97.
- Priorizará la compra de equipos eficientes energéticamente hablando.
- El contratista adjudicatario entregará a IFEMA MADRID los certificados de calidad de todos los materiales utilizados.
- En cumplimiento de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición de la Comunidad de Madrid, el contratista adjudicatario vendrá obligado a redactar y presentar el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) de cada obra para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa antes del inicio de esta.

## **9. 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:

**Telf. - 660 454 234**

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

**ANEXO II**

**CARACTERÍSTICAS QUE DEBE CUMPLIR LA DOCUMENTACIÓN AS-BUILT  
(ARQUITECTURA E INSTALACIONES)**