

**ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO (OCT) PARA LA OBTENCIÓN DEL  
SEGURO DECENAL DE LA ESTRUCTURA Y TRIENAL DE LA  
ESTANQUEIDAD DE LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS PIT BUILDING  
DEL CIRCUITO DE FÓRMULA 1 DE IFEMA MADRID**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**EXP. 24/213 - 4000005102**

**NOVIEMBRE 2024**

## ÍNDICE

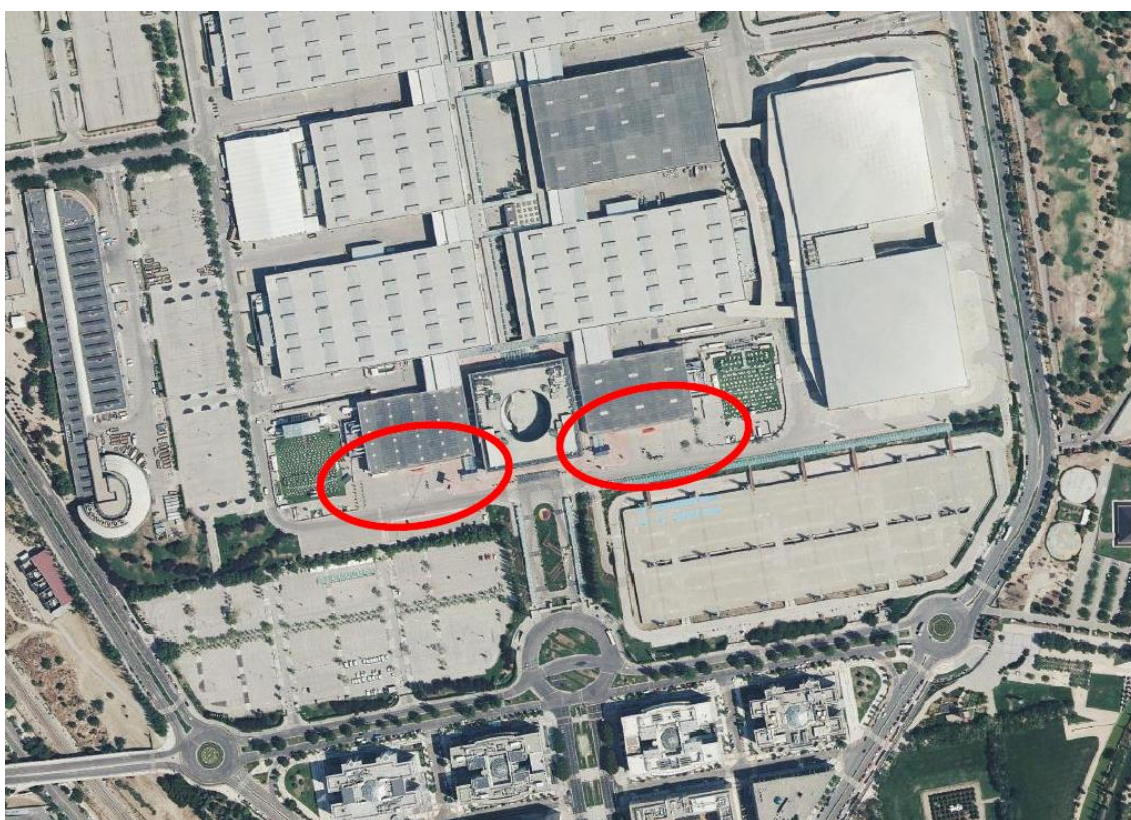
1. ANTECEDENTES .....	3
2. DEFINICIONES PREVIAS .....	4
3. ALCANCE Y ACTUACIONES A DESARROLLAR .....	5
4. OBJETO DEL CONTRATO .....	6
4.1. NECESIDADES.....	6
4.2. ALCANCE .....	6
4.3. UNIDADES SOMETIDAS A CONTROL .....	7
4.4. DETALLE DEL ALCANCE DE LOS TRABAJOS .....	7
4.5. INFORMES A ENTREGAR.....	9
5. MEDIOS HUMANOS .....	11
6. SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS .....	12
7. CUADRO RESUMEN DE ENTREGABLES Y PLAZOS .....	14
8. PERSONAS DE CONTACTO .....	14
ANEXO I - PENALIDADES .....	16

## 1. ANTECEDENTES

La parcela actual del Recinto Ferial IFEMA MADRID está situada en la zona norte, entre las autovías M-40 y M-11 y adyacente por el este al parque Juan Carlos I.

Su referencia catastral es 7801101VK4779H0001ML. Limita al norte con la autovía M-11 junto al vial Vía de Dublín, al oeste con la calle Ribera del Sena, al sur con la avenida del Partenón y al este con la calle Vía de Dublín.

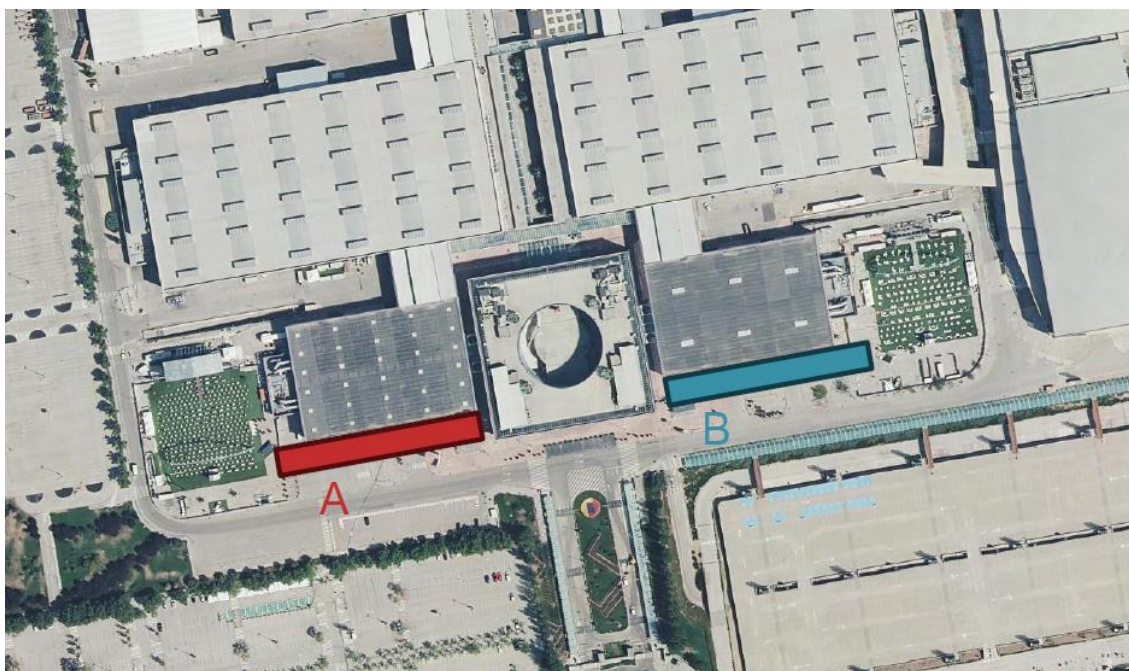
En dicha parcela se va a desarrollar el gran premio de Fórmula 1 de IFEMA MADRID. Para dicha realización es necesaria la construcción de dos edificios denominados Pit Building. En la siguiente fotografía se representa la ubicación de ambos edificios.



El proyecto de los edificios del Pit Building se plantea como una ampliación anexa a los pabellones 1 y 2 del recinto ferial de IFEMA MADRID, en la fachada sur de dichos pabellones y quedan separados entre sí por el edificio Puerta Sur. Al este, el nuevo edificio B está limitado por la separación del pabellón 12 y al oeste, el nuevo edificio A, con el vial interno perimetral de los pabellones. Al sur del conjunto, se encuentra el acceso principal al público de IFEMA MADRID, donde, en la celebración del evento de F1, se situará el Pit Lane y la recta de salida.

El terreno presenta una topografía sin desniveles importantes, siendo la cota media de la urbanización del recinto + 673 m.

Gráfico con la posición prevista de los nuevos edificios A y B:



Al anexionarse a los pabellones 1 y 2, se tendrán que demoler parcialmente las fachadas sur de estos y alguna estructura interna del edificio, para la adecuación de las nuevas escaleras de evacuación de los nuevos edificios, además de adaptar los servicios afectados de urbanización y de los pabellones 1 y 2.

## 2. DEFINICIONES PREVIAS

- **PROJECT MANAGER (PM)**

Empresa adjudicataria designada por IFEMA MADRID (resultante de la adjudicación de un contrato distinto al tratado en el presente documento) que se encargará del control y la supervisión de todas las actividades realizadas por el las empresas constructoras, la empresa de diseño, la Dirección Facultativa y las empresas de asistencia técnica contratadas por IFEMA MADRID para llevar a cabo el control de calidad de las obras, así como de la implantación del sistema BIM, del control documental y del proceso de Commissioning de la ampliación y adecuación de los pabellones 1 y 2 necesarias para el desarrollo y celebración del Gran Premio de Fórmula 1.

- **ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DISEÑO Y LA DIRECCIÓN DE OBRA (AT y DF)**

Empresa adjudicataria designada por IFEMA MADRID (resultante de la adjudicación de un contrato distinto al tratado en el presente documento) que se encargará del diseño y la dirección de obra del circuito de Fórmula 1, los edificios del Pit-Building y de todas las instalaciones e infraestructuras temporales necesarias para la celebración del Gran Premio de F1. Será la empresa encargada de elaborar el Plan de Control de Calidad de los dos nuevos edificios y trabajos necesarios en los pabellones 1 y 2.

- **CONTRATISTAS PRINCIPALES DE IFEMA MADRID**

Empresas adjudicatarias designadas por IFEMA MADRID (resultantes de la adjudicación de contratos distintos al tratado en el presente documento) que se encargarán, de la construcción de las nuevas infraestructuras y edificios principales, así como la legalización y puesta en marcha de la totalidad de las instalaciones.

- **SERCICIO DE CONTROL TÉCNICO (OCT) PARA LA OBTENCIÓN DEL SEGURO DECENAL DE LOS EDIFICIOS PIT BUILDING**

Empresa adjudicataria (resultante de la adjudicación del contrato que se trata en el presente documento) que se encargará de comprobar que, como consecuencia del proceso integral de la construcción, puede garantizarse que el nivel de fiabilidad alcanzado responde a las exigencias establecidas en la reglamentación en vigor en lo referente a los riesgos cubiertos por la póliza de seguros. Por tanto, es necesario llevar a cabo la evaluación de los riesgos que presenta la obra proyectada y ejecutada, en lo referente a la cobertura de la póliza de seguros.

- **CONTROL DE CALIDAD**

Se define como un conjunto de actividades, procesos y funciones realizados por una empresa de control de calidad (resultante de la adjudicación de un contrato distinto al tratado en el presente documento) con el objeto de garantizar la calidad de las obras e instalaciones y de verificar su adecuación a unos estándares prefijados, que pueden ser de carácter normativo, en cuyo caso responden al cumplimiento de normativas legales o normas de buena práctica profesional, o pueden reflejar determinados criterios explicitados por la asistencia técnica, la OCT, dirección facultativa o el promotor.

Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.

### **3. ALCANCE Y ACTUACIONES A DESARROLLAR**

Mediante el desarrollo y ejecución del Proyecto Básico y de Ejecución, que llevará a cabo la Asistencia Técnica contratada por IFEMA MADRID, se procederá al diseño y construcción de dos edificios denominados PIT BUILDING para la celebración de carreras de Fórmula 1 de grado 1, infraestructuras e instalaciones necesarias a llevar a cabo para la celebración del evento.

Para la suscripción de póliza de Seguros de garantía decenal de daños de los edificios mencionados, IFEMA MADRID precisa el servicio que se describe en el presente pliego. El objeto es contratar a un Organismo de Control Técnico que emita los informes necesarios que permita la contratación de dicho seguro.

El Organismo de Control Técnico tiene como misión garantizar que el nivel de fiabilidad alcanzado en el proceso integral de construcción responde a las exigencias establecidas en la reglamentación en vigor en lo referente a los riesgos cubiertos por la póliza de seguros. Por tanto, es necesario llevar a cabo la evaluación de los riesgos que presenta la obra proyectada y ejecutada, en lo referente a la cobertura de la póliza de seguros.

Para realizar la labor de prevención de riesgos y alcanzar los objetivos en lo referente a los riesgos de estabilidad y solidez se realizan las siguientes actividades:

- Revisión de Informe geotécnico.
- Revisión del informe preexistente de los edificios actuales.
- Revisión de Proyecto de Ejecución.
- Supervisión del control de materiales.
- Inspecciones de la ejecución de los nuevos edificios anexos A y B a los pabellones 1 y 2, para la obtención del seguro decenal.
- Supervisión y análisis de resultados de la realización de pruebas adicionales.
- Redacción de informes, para la obtención del seguro decenal de estructuras y trienal de estanqueidad de la fachada.

Estas actividades se desarrollarán, durante el proceso del desarrollo de los proyectos durante el 2025 y posterior ejecución de obras en los edificios, que se realizarán, aproximadamente, entre los meses de abril de 2025 y mayo de 2026, según la planificación prevista del proyecto de Fórmula 1.

Los edificios A y B tendrá unas dimensiones de 144 m de largo por 23 m de fondo, contando con una planta primera y nivel terraza con pérgolas. Parte de este nuevo edificio se engloba dentro del pabellón 90 m de largo por 6,5 m de fondo. Disponiendo de estructuras independientes del nuevo edificio de la nueva edificación.

#### **4. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT) es describir los trabajos y establecer las características técnicas y condiciones que han de regir en el procedimiento para la contratación del servicio de CONTROL TÉCNICO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y OBRA DE LOS EDIFICIOS PIT BUILDING POR ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO (OCT), con el objetivo final de la obtención de un seguro decenal de la estructura y trienal de la estanqueidad de las fachadas. El objeto del presente expediente se verá materializado en una serie de bloques de trabajo y actividades que se reflejan a continuación:

##### **4.1. NECESIDADES**

Las necesidades requeridas se describen a continuación:

- **ESTABILIDAD OBRA FUNDAMENTAL**, necesidad **requerida** para la obtención del seguro decenal de las estructuras de los edificios.
- **ESTANQUEIDAD DE FACHADAS**, necesidad **requerida** para la obtención del seguro trienal.
- **REALIZACIÓN DE ENSAYO DE ESTANQUEIDAD DE FACHADAS**, **se incluye** dentro de la presente actuación la realización del ensayo que garantice dicha estanqueidad.

##### **4.2. ALCANCE**

El control tiene un doble objetivo:

- **REALIZAR** la labor de prevención de los riesgos. Para alcanzar estas misiones, las actividades que se desarrollarán, en lo que se refiere a los riesgos de estabilidad y solidez, serán las siguientes:
  - Revisión del informe geotécnico.
  - Revisión del informe de la estructura preexistente.
  - Revisión del Proyecto de Ejecución.
  - Supervisión del control de materiales.
  - Inspecciones de ejecución.
  - Supervisión y análisis de resultados de la realización de pruebas adicionales.
  - Redacción de informes.
- **COMPROBAR** que, como consecuencia del proceso integral de la construcción, puede garantizarse que el nivel de fiabilidad alcanzado responde a las exigencias establecidas en la reglamentación en vigor en lo referente a los riesgos cubiertos por la póliza de seguros. Por tanto, es necesario llevar a cabo la evaluación de los riesgos que presenta la obra proyectada y ejecutada, en lo referente a la cobertura de la póliza de seguros.

#### **4.3. UNIDADES SOMETIDAS A CONTROL. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

De acuerdo con el artículo 3, apartado b.1 de la LOE, las unidades proyectadas y de obra sometidas a control para la evaluación de riesgos son las siguientes:

- Cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales, así como las instalaciones indisociables cuyo fallo pudiera afectar a los elementos previamente citados y únicamente desde este punto de vista (no desde la perspectiva de su funcionalidad).
- Cerramientos de fachadas y cubiertas y otros elementos de impermeabilización cuyo fallo pudiera afectar a los elementos previamente citados y únicamente desde este punto de vista (no desde la perspectiva de su funcionalidad).

El control a que será sometidos estos elementos responde al espíritu indicado en el artículo 19.1.c) de la LOE; esto es, serán analizados los riesgos a que están sometidos estos elementos siempre y cuando su fallo afecte a la resistencia mecánica, a la estabilidad y la estanqueidad del edificio.

#### **4.4. DETALLE DEL ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos se realizarán según la metodología convenida con el asegurador y aplicándose exclusivamente a las unidades indicadas en el apartado anterior, a excepción de las cubiertas.

El alcance, no exhaustivo, del desarrollo de los trabajos que se van a llevar a cabo es el siguiente:

1. **Análisis de los documentos técnicos descriptivos**, inicialmente, con el Informe de la estructura preexistente (D4) de los pabellones 1 y 2 del recinto ferial de IFEMA MADRID y del Proyecto de Ejecución de la obra a ejecutar en ellos, a fin de redactar el Informe de Definición de Riesgo, D0. Este análisis comprende las siguientes operaciones:

- Examen del informe geotécnico, verificando que los sondeos y ensayos realizados son suficientes (cuantitativa y cualitativamente), dadas las características del terreno, y que son correctas las conclusiones establecidas en el mismo, así como la disposición y dimensionamiento de los elementos de cimentación y arriostramiento.
  - Examen del informe de la estructura preexistente de los pabellones 1 y 2, verificando que los ensayos y conclusiones de estos son suficientes, tanto de las cimentaciones existentes y de las estructuras metálicas principales, como de las de hormigón armado y forjados unidireccionales en el interior de los pabellones.
  - Control técnico de la memoria y anejos, mediciones, pliego, planos y demás documentos técnicos que componen el Proyecto de Ejecución en lo referente a la estructura (hipótesis de cálculo, acciones consideradas, coeficientes de seguridad adoptados, modelización de la estructura, notas de cálculo, dimensionamiento, esquemas de armado, planos constructivos, fichas de características técnicas, instalaciones necesarias de estudio, etc.).
  - Examen de los planos y documentos descriptivos de cerramientos exteriores (datos de base, zona climática, acción del viento, sollicitaciones mecánicas, sistemas constructivos planteados, bases de fijación, anclajes, tolerancias, características de los materiales, impermeabilidad, etc.).
2. **Control técnico de los trabajos de ejecución** realizado por muestreo durante la ejecución de la obra mediante visitas de inspección (requiriéndose, como mínimo, una visita a obra semanal), según el Plan de Supervisión facilitado por el Adjudicatario para todo el plazo de ejecución de la construcción y desarrollo de los capítulos de unidades a inspeccionar necesarias para realizar los informes de OCT, en el curso de las cuales se verificará, a título enunciativo, pero no limitativo:
- La concordancia de la ejecución de la obra con el proyecto previamente examinado. En caso de modificaciones, la verificación de que las mismas, además de haber sido aprobadas por la Dirección Facultativa, en Actas de reunión y Libro de Ordenes (Director de la Obra y Director de la Ejecución de la Obra), no introducen riesgos agravantes de los inicialmente detectados.
  - Su conformidad con la normativa vigente.
  - La realización del control en los talleres de fabricación en el caso de estructuras metálicas o de determinados elementos o equipos prefabricados.
  - El cumplimiento del plan de ensayos realizado por laboratorio de control. Se realizará seguimiento de los resultados obtenidos.
  - Seguimiento del correcto control de materiales.
  - Seguimiento y control de la correcta ejecución de todos los elementos estructurales, desde la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales: y de los correctos encuentros con las de las nuevas edificaciones, según la definición del Proyecto de Ejecución.

- Seguimiento y control de los ensayos y pruebas de las instalaciones indisociables cuyo fallo pudiera afectar a los elementos de la estructura o fachada.
  - Seguimiento y control de la correcta ejecución de todos los elementos de fachada, así como de los sistemas constructivos planteados según el proyecto y/o el/los fabricante/s de estos sistemas.
  - Control geométrico de las obras.
3. No se encuentra incluido dentro de este alcance:
- Los trabajos de preparación, tales como demoliciones, entibaciones, apuntalamientos, andamiajes y similares.
  - Equipos necesarios de limpieza o actuaciones de mantenimiento del edificio acabado.
  - La seguridad de las personas durante la ejecución de la obra ni la que ofrecen los equipos utilizados para su construcción, tales como grúas, andamios, etc.

#### **4.5. INFORMES A ENTREGAR**

A continuación, se detallan los informes requeridos por las aseguradoras, quedando autorizado el adjudicatario, previa autorización de IFEMA MADRID, para responder directamente a cualquier solicitud de información proveniente de las aseguradoras a fin de permitirles apreciar debidamente los riesgos cubiertos por las pólizas de seguros. En cualquier caso, se entregará una copia de los informes a IFEMA MADRID y a quien este designe como interlocutor.

Se emitirán los correspondientes informes normalizados para la Compañía Aseguradora, que serán, como mínimo:

- **Control de proyecto:**

- **D4: INFORME DE PREEXISTENTES. OBRA NUEVA SOBRE OBRA EXISTENTE.** Plazo máximo de entrega: 15 días naturales a contar desde la solicitud por parte de IFEMA MADRID posterior a la formalización del contrato.
- **D00: INFORME DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.** Plazo máximo de entrega: 25 días naturales a contar desde la entrega del proyecto de ejecución por parte de IFEMA MADRID y solicitud de esta para su revisión.
- **D0: INFORME DE DEFINICIÓN DE RIESGO.** Plazo máximo de entrega: 10 días naturales a contar desde la finalización del informe del Proyecto de Ejecución.
- **D0.1: INFORME DE REVISIÓN DE PROYECTO DE ESTABILIDAD.** Plazo de entrega 10 días naturales a contar desde la finalización del informe del Proyecto de Ejecución.
- **D0.2: INFORME DE REVISIÓN DE PROYECTO DE ESTANQUEIDAD.** Plazo de entrega 10 días naturales a contar desde la finalización del informe del Proyecto de Ejecución.

- **D1.X: INFORMES RESPECTO A UNIDADES DE OBRA ESPECIALES**, si proceden. Plazo máximo de entrega: 25 días naturales desde que el Adjudicatario disponga de toda la información:
  - (X=1, CIMENTACIONES)
  - (X=2, ESTRUCTURA)
  - (X=3, FACHADAS)
  - (X=4, OTROS)
  
- **D2: INFORME SISTEMAS O MATERIALES NO TRADICIONALES O INNOVADORES**, si procede. Plazo máximo de entrega: 25 días naturales desde que el Adjudicatario disponga de toda la información a solicitud de IFEMA MADRID.
  
- **D7: INFORME DE INCIDENCIAS**, si procede. Plazo máximo de entrega: 25 días naturales desde que el Adjudicatario disponga de toda la información a solicitud de IFEMA MADRID.
  
- **Control de ejecución:**
  - **D5.X: INFORMES DE EJECUCIÓN**. Plazo máximo de entrega: 10 días naturales desde que se finalicen los trabajos y se hayan recibido los ensayos y controles correspondientes.
    - (X=1, CIMENTACIONES)
    - (X=2, ESTRUCTURA)
    - (X=3, FACHADAS)
    - (X=4, IMPERMEABILIZACIÓN DE SÓTANOS, SUELOS, FACHADAS, CUBIERTAS, TERRAZAS Y BALCONES)
  
  - **D3: INFORME FINAL DE ESTANQUEIDAD**. Plazo máximo de entrega: 10 días naturales desde que se finalicen los trabajos en fachadas y se hayan recibido los ensayos y controles correspondientes.
  
  - Actas de Emisión de Reservas Técnicas: previamente se deberá comunicar esta reserva a la Dirección Facultativa y Jefe de Obra para su subsanación. En caso de persistir, se emitirá el AERT. Se dispondrá de ellas en un plazo máximo de 12 horas desde su detección.
  
- **Control de obra finalizada:**
  - **D6: INFORME DE FIN DE OBRA**. Plazo máximo de entrega: 7 días desde la firma del Acta de Recepción.
  
  - **D3bis: INFORME FINAL DE ESTANQUEIDAD**. Plazo máximo de entrega: 7 días, habiendo finalizado el periodo de observación.

A parte de los informes para la obtención de los seguros decenal y trienal, incluyendo los imprescindibles para la aseguradora, se deberán realizar los siguientes informes y documentación:

- Plan de Supervisión y Control de Ejecución. Plazo máximo de entrega: 15 días naturales a contar desde la finalización del informe del Proyecto de Ejecución.
  
- Informe de Revisión del Plan de Control de Calidad. Plazo máximo de entrega: 10 días naturales a contar desde la finalización del informe del Proyecto de Ejecución o de la entrega del Plan de Control de Calidad por parte de la Asistencia Técnica.

- Informes de supervisión. Plazo máximo de entrega: un día natural desde la fecha de visita.
- Informes mensuales de seguimiento del Plan. Plazo máximo de entrega: 10 días naturales posteriores a la finalización del mes anterior.
- Informes para la Asistencia Técnica, si procede. Plazo máximo de entrega: 7 días naturales desde la solicitud de IFEMA MADRID, disponiéndose de los datos emitidos por los laboratorios necesarios.
- Informe de control de repasos. Plazo máximo de entrega: siete días naturales desde la solicitud de IFEMA MADRID.
- Informes de Actuaciones para la conclusión de las Reservas Técnicas. Plazo máximo de entrega: 7 días naturales desde la solicitud de IFEMA MADRID.
- Informe Completo (posterior a la formalización del Acta de Recepción de la obra (con reservas)). Plazo máximo de entrega: 7 días naturales desde la solicitud de IFEMA MADRID y recepción de la obra.

Los plazos de entrega de los informes se resumen en la tabla del apartado 7. El incumplimiento de los plazos de entrega podrá ser penalizado según Anexo I al presente documento.

## 5. MEDIOS HUMANOS

El Adjudicatario dispondrá para los trabajos asignados de un equipo técnico con una **experiencia mínima acreditable de cinco años en trabajos similares** y constará, al menos de:

- **Un delegado** designado por la empresa adjudicataria, para representarla y para proponer a la Asistencia Técnica/Dirección Facultativa, IFEMA MADRID y/o Project Manager, la resolución de los problemas planteados durante la redacción de los proyectos y la ejecución.
- **Un Coordinador**, con titulación de Arquitecto o Ingeniero Superior (o su equivalente en Máster) con experiencia acreditable en el control y supervisión técnica de las estructuras de grandes obras (PEC  $\geq$  10.000.000 €). Tendrá las misiones siguientes:
  - Programación y planificación del control técnico.
  - Coordinación y supervisión del programa propuesto.
  - Realización de controles de obra.
  - Remisión a IFEMA MADRID, a la Asistencia Técnica, a la Dirección Facultativa y a la Entidad de seguros de los resultados de los trabajos realizados.

El Coordinador actuará como interlocutor del ADJUDICATARIO con IFEMA MADRID, previa autorización de este.

- **Equipo de revisión de Proyectos**, compuesto por un mínimo de DOS Arquitectos o Ingenieros Superiores (o sus equivalentes en Máster), especialistas en estructuras.
- **Equipo de Control de Ejecución**, compuesto por un mínimo de DOS Arquitectos (Técnicos o Superiores) o Ingenieros (Técnicos o Superiores), o sus equivalentes en Máster.

- Así mismo, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición de la ejecución del contrato un ingeniero (técnico o superior) **especializado en Geotecnia** para cuando se requieran dichas misiones, que actuará según las necesidades de la obra y según se especifique en el Plan de Calidad para la edificación y para las Instalaciones.

Quedará incluido en el alcance del contrato y a cargo del adjudicatario cualquier trabajo de control fuera de un horario laboral ordinario (sábados, domingos, trabajos nocturnos, etc.), sin coste alguno adicional para IFEMA MADRID.

El adjudicatario pondrá a disposición de IFEMA MADRID, cuando así le sea requerido, cualquier técnico cualificado de su organización para las consultas que fueran precisas.

En caso de cambio de personal, el adjudicatario deberá comunicarlo con 14 días naturales de antelación. En caso de incumplimiento de este plazo se podrá aplicar una penalidad, según Anexo I al presente documento.

La nueva persona deberá cumplir con los requisitos exigidos para el perfil que sustituye. En caso de incumplimiento por parte del nuevo perfil se le podrá penalizar por cada día natural de incumplimiento hasta la sustitución por el perfil requerido según Anexo I al presente documento.

## **6. SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS**

El seguimiento de la redacción de la documentación generada por el Adjudicatario en todas sus fases se realizará por las personas designadas por IFEMA MADRID, procediendo a la recepción y aprobación de las entregas parciales y finales. Tanto en la fase del proyecto, como en su ejecución, IFEMA MADRID dispondrá de un equipo de Project Manager y de una Asistencia Técnica para la redacción del proyecto y Dirección de Obra.

El Coordinador asignado a estos trabajos deberá asistir a todas las reuniones que plantee IFEMA MADRID para informar de la situación de los trabajos, control o de posibles asesoramientos, si así se requieren.

Una de las personas del Equipo de Control de Ejecución, asistirá a las reuniones de obra en las que se les requiera por IFEMA MADRID, en su caso. La falta a estas reuniones podrá suponer la aplicación de una penalidad según Anexo I al presente documento.

Durante las ejecuciones de las obras en los edificios, se considera un punto crítico la visita previa de revisión de montaje de estructura, antes del proceso de hormigonado y según el Plan de Supervisión y Control de Ejecución facilitado por el Adjudicatario. El incumplimiento de esta revisión podrá suponer la aplicación de una penalidad según Anexo I al presente documento, sin perjuicio del cargo al adjudicatario en concepto de daños y perjuicios por las posibles indemnizaciones que pudiera reclamar la empresa constructora por la paralización de los trabajos de hormigonado, gestionando dichos cargos como una penalización.

A efectos de este seguimiento, cabe resaltar que el equipo redactor de la documentación asumirá todas las responsabilidades técnicas, legales y de cualquier otra índole, que correspondan en la legislación vigente, sin que al Responsable del Contrato designado por IFEMA MADRID le incumba responsabilidad directa o subsidiaria en referencia a la documentación, cálculos y demás trabajos, que realice el Adjudicatario del presente pliego en competencia de su profesión.

El Responsable del Contrato designado por IFEMA MADRID podrá exigir en cualquier momento la revisión del estado de los trabajos, mediante reuniones de información sobre aspectos generales o particulares, sin que este tipo de controles sean objeto de abono específico ni independiente en ningún caso.

El Project Manager, contratado por IFEMA MADRID, revisará y aprobará expresamente el plan de ejecución y control de los trabajos donde se definirán número de visitas y unidades a controlar, estableciéndose un calendario de visitas en función del avance de los trabajos, el cual será de obligado cumplimiento. De incumplirse, podrán aplicarse penalidades descritas en e Anexo I.

Los plazos podrán modificarse justificadamente, a determinar por IFEMA MADRID, en circunstancias puntuales de urgencia o extraordinarias.

Una vez concluidos los trabajos correspondientes a cada fase, y con anterioridad al inicio de los comprendidos en la siguiente, deberá emitirse una conformidad previa por IFEMA MADRID aprobando los trabajos realizados. Posteriormente, o en la misma comunicación, IFEMA MADRID emitirá autorización expresa para el inicio de la siguiente fase.

IFEMA MADRID se reserva el derecho a alterar puntualmente el orden de ejecución de los subprocesos que incluyen las Fases con el propósito de alcanzar el cumplimiento de hitos singulares (fundamentalmente externos) que puedan surgir en el desarrollo del servicio. Estos cambios se comunicarán al contratista de manera expresa.

Los trabajos se considerarán acabados tras la finalización del periodo de observación, recepción de las obras sin reservas, y una vez que haya sido entregada la totalidad de la documentación especificada en el presente Pliego.

El plazo de ejecución de las obras está previsto que se inicie en el mes de abril de 2025 y tenga una duración aproximada de 14 meses, a contar a partir del día siguiente al de la firma del primer Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras. Estos plazos podrán modificarse justificadamente por circunstancias excepcionales y ajenas al adjudicatario, como por ejemplo (a título meramente enunciativo y no limitativo), el incremento del plazo de ejecución de la obra motivado por el contratista, la paralización de la obra, etc.

## 7. CUADRO RESUMEN DE ENTREGABLES Y PLAZOS

DOCUMENTO	CONTENIDO	A ENTREGAR A	PLAZO MÁXIMO (en días naturales)	DESDE	
<b>FASE PREVIA A LA EJECUCIÓN</b>					
1	Informe de preexistentes (D4)	Revisión de los ensayos, geotécnicos y catas relacionados con la estructura de los edificios actuales.	Asistencia Técnica / Responsable del contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	15	Solicitud por parte de IFEMA MADRID posterior a la formalización del contrato
2	Informe de revisión del Proyecto de Ejecución (D00)	Revisión del contenido del Proyecto de Ejecución desarrollado por el proyectista	Dirección Facultativa / Responsable del contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	25	Entrega del proyecto de ejecución por parte de IFEMA MADRID y solicitud de esta para su revisión.
3	Informes D0, D01, D02 y los exigidos por la entidad aseguradora	Informes para aseguramiento de la nueva edificación	Dirección Facultativa / Responsable del contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	10	Finalización informe Proyecto Ejecución
4	Plan de Supervisión y Control de Ejecución	Desarrollo de las actividades de supervisión y control a realizar	Dirección Facultativa / Responsable del contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	15	Finalización informe Proyecto Ejecución
5	Informe de Revisión del Plan de Control de Calidad	Supervisión del Plan de Control de Calidad (plan de ensayos) a emitir por el laboratorio.	Dirección Facultativa / Responsable del contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	10	Finalización del informe de revisión del Proyecto de Ejecución o entrega del PCC por parte de la AT
6	Otros informes (D1.X - D2 - D7)	A petición o por necesidad de otros informes para la aseguradoras o IFEMA MADRID.	Dirección Facultativa / Responsable del contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	25	Solicitud de IFEMA MADRID y disposición de toda la información
<b>DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA</b>					
7	Informes de ejecución (D5.X)	Informes del seguimiento y finalización de los capítulos correspondientes.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	10	Desde que se finalizan los trabajos y se hayan recibido los ensayos y controles correspondientes
8	Informe Final de estanqueidad (D3)	Informe final si no existieran reservas.	Dirección Facultativa / Responsable del contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	10	Desde la finalización de los trabajos en fachada y se hayan recibido los ensayos y controles correspondientes
9	Acta de Emisión de Reserva Técnica	Relación de las operaciones realizadas dentro del Plan de Supervisión con reserva técnica	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	Doce horas	Cada visita o control
10	Informes de Supervisión	Relación de las operaciones realizadas dentro del Plan de Supervisión	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	1	Cada visita o control
11	Informes mensuales de seguimiento del Plan de Supervisión y Control de Ejecución	Informes de supervisión de los tajos, documentación fotográfica, control de ensayos y pruebas, etc.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	10	Finalización del mes
12	Informes de Asistencia Técnica	De acuerdo con lo que se solicite.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	7	Solicitud de IFEMA MADRID
13	Informes de Control de Repasos	Ficha de comprobaciones realizadas por cada unidad, deficiencias detectadas, fotografías más significativas, etc.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	7	Solicitud de IFEMA MADRID
<b>OBRA FINALIZADA</b>					
14	Informes de Actuaciones para la conclusión de las Reservas Técnicas.	De acuerdo con lo que se solicite.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	7	Solicitud de IFEMA MADRID
15	Informe Completo	Recopilando toda la documentación e indicando los aspectos que han quedado pendientes de subsanar.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	7	Solicitud de IFEMA MADRID y recepción de obra (con reservas)
16	Informe Final de Obra (D6)	Recopilando toda la documentación e indicando los aspectos que han quedado pendientes de subsanar, en su caso.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	7	Desde la firma del Acta de Recepción
17	Informe Final de estanqueidad (D3bis)	Recopilando toda la documentación e indicando los aspectos que han quedado pendientes de subsanar.	Dirección Facultativa / Responsable del Contrato de IFEMA MADRID / Project Manager	7	Desde la Finalización del periodo de observación

## 8. PERSONAS 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/los encargados de la gestión del expediente perteneciente a la Dirección de Compras y Logística de IFEMA MADRID, que se cita a continuación, se limitarán a cuestiones meramente informativas no vinculantes sobre el propio proceso de licitación:

Telf. - 91 722 57 29

## **ANEXO I - PENALIDADES**

En caso de demora en la entrega de los siguientes documentos, se podrá aplicar una penalidad equivalente al importe indicado por cada plazo de referencia, en días naturales:

<b>CONTROL DE PROYECTO</b>	€/día demora
Informe de preexistentes (D4)	80,00 €
Informe de revisión del Proyecto de Ejecución (D0.0)	80,00 €
Informes de control técnico para el aseguramiento (D0, D0.1, D0.2, D1.X, D2, D7)	40,00 €
Plan de Supervisión y Control de Ejecución	20,00 €
Informe de Revisión del Plan de Control de Calidad	20,00 €
<b>CONTROL DE EJECUCIÓN</b>	€/día demora €/incomplimiento
No realizar visita a obra en fechas estipulada en el Plan de Supervisión (PS) y control o la visita previa al proceso de hormigonado incluidas en el PS. Por visita no realizada.	3.000,00 €
Informes de Supervisión	20,00 €
D5.X Informes de Supervisión de control técnico para el aseguramiento	40,00 €
Informe final de estanqueidad (D3)	40,00 €
Acta de Emisión de Reserva Técnica	80,00 €
Informes mensuales de seguimiento del Plan de Supervisión y Control de Ejecución	20,00 €
Informes de Asistencia Técnica	20,00 €
Informes de Control de Repasos	20,00 €
Falta de asistencia a las reuniones de obra pautadas	40,00 €
<b>CONTROL DE OBRA FINALIZADA</b>	€/día demora
Informe Final de Obra (D6)	80,00 €
Informe final de estanqueidad (D3bis)	40,00 €
Informes de Actuaciones para la conclusión de Reservas Técnicas	20,00 €
Informe Completo (posteriormente a la Recepción con reservas)	20,00 €
<b>TODAS LAS FASES</b>	€/día demora
Informar del cambio de personal con un máximo de 14 días naturales de antelación, según apartado 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	40,00 €
Acudir un perfil no cualificado, según los requisitos técnicos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, a ejecutar un trabajo dentro de la prestación contratada.	40,00 €
Otros informes a suministrar a la aseguradora distintos a los anteriormente indicados	20,00 €