



**OBRAS DE "ACONDICIONAMIENTO DEL EDIFICIO DE OFICINAS
PUERTA SUR"**

IFEMA MADRID

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

EXP 25/049- 2000026089

Marzo 2025

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES	3
3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.....	3
4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.....	6
5. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS.....	8
6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA - ADJUDICATARIO	9
6.1. Con carácter previo al inicio de las obras, el adjudicatario deberá:	9
6.2. Durante las obras, el adjudicatario deberá:.....	10
7. OBSERVACIONES GENERALES	13
7.1. FINALIZACION DE LAS OBRAS Y DOCUMENTACIÓN FINAL.	15
8. PLAZOS DE EJECUCIÓN	16
8.1. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. RECEPCIONES PARCIALES.....	18
9. CONTROL DE CALIDAD.	18
10. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.	19
11. PERSONA DE CONTACTO.....	19
12. PENALIDADES.....	21

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto definir las prescripciones técnicas del contrato para la ejecución de las obras de "Acondicionamiento del edificio de oficinas Puerta Sur en IFEMA MADRID". Se entiende que la obra contratada conlleva todas las responsabilidades legales que la normativa vigente asigna a los técnicos competentes del adjudicatario durante la prestación del mismo.

2. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES

El edificio de oficinas Puerta Sur en IFEMA MADRID posee dos plantas bajo rasante y cuatro sobre rasante, en las que se desarrolla la actividad del personal de IFEMA MADRID.

Actualmente, las plantas 0, 1ª, 2ª Y 3ª albergan las oficinas del personal y la distribución de los espacios en cada planta se encuentra compartimentada con mamparas que datan del origen del edificio (1990) y que en estos momentos ya no responden a las necesidades actuales de distribución de espacios de trabajo.

Además, se cuenta con los siguientes núcleos de comunicación vertical:

- Cuatro núcleos compuestos por dos ascensores cada uno, además los dos núcleos de la zona norte cuentan con montacargas.
- Cuatro escaleras octogonales, dos de ellas (en los extremos noreste y suroeste) parcialmente protegidas.
- Dos escaleras exteriores a las oficinas, sitas en la doble piel del edificio en las fachadas este y oeste.

Licencias del edificio:

En la actualidad se encuentran concedidas las siguientes licencias:

- Licencia de obra y/o actividades (711/96/04805): Obras de construcción de edificio para uso dotacional de Servicios Públicos de los Recintos Feriales de Madrid (Pabellón Central y Edificio Frontera).
- Licencia de Primera Ocupación y Funcionamiento (711/2009/01039)

Con la ejecución de las actuaciones previstas no se modifica la ocupación del edificio central según proyecto de actividad del 95, ni el uso del edificio.

3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

La evolución de actividades ha producido una demanda de nuevos espacios de trabajo y de maneras de desarrollar el trabajo, por lo que se pretende cambiar el espacio de trabajo para adaptarlo al concepto "Open Space". Para ello, se plantea una intervención que acondicione los espacios existentes, adaptándose al nuevo modelo de ocupación.

El objetivo de la reforma es mejorar el diseño, la funcionalidad y la eficiencia del espacio de trabajo, así como gestionar el cambio organizativo asociado. También se mejorarán las condiciones de seguridad y de accesibilidad.

La descripción pormenorizada se recoge en el proyecto de Ejecución, que se incluye en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT).

La propuesta presentada, pretende cumplir el programa de necesidades de IFEMA MADRID, atendiendo a las condiciones de funcionalidad y normativa de aplicación, adaptándose a las características constructivas y a las instalaciones existentes.

El acondicionamiento interior de las oficinas afectará a:

- Planta baja
- Planta primera
- Planta segunda
- Planta tercera
- Cuartos técnicos de todas las plantas y patinillos de instalaciones nuevas.
- Núcleo de escaleras desde la planta sótano a tercera
- Núcleos de aseos de plantas, baja, primera, segunda y tercera

Quedan excluidas la planta sótano y semisótano, a excepción de las instalaciones que se puedan ver afectadas por las obras y por la protección de las escaleras.

El proyecto abarca las plantas baja, primera, segunda y tercera del edificio, si bien no se intervendrá en toda la superficie de planta baja y planta primera, tal y como se detalla en el proyecto de ejecución adjunto. Las superficies de intervención de cada planta se detallan en el proyecto de ejecución adjunto.

Se mantendrá la fachada exterior actual, así como los núcleos verticales de comunicación, que proporcionan acceso a cada una de las plantas. Además, se llevarán a cabo las modificaciones necesarias en estos núcleos para mejorar la seguridad y accesibilidad del edificio, garantizando que cumplan con los requisitos de protección.

La fachada exterior del edificio está compuesta por una doble piel, mientras que la fachada interior se orienta hacia un patio circular y cuenta con ventanas acristaladas a lo largo de toda su extensión, lo que permite que todas las plantas reciban una abundante cantidad de luz natural.

Actualmente, las oficinas están operativas y continuarán su actividad durante el transcurso de las obras. Por lo que se deberán contemplar mudanzas parciales a otros espacios del recinto, del edificio o del IPM, durante la ejecución de los trabajos.

El acceso del edificio, así como todo el recorrido interior, garantizará la accesibilidad a personas con movilidad reducida, cumpliendo con lo dispuesto por la normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y urbanísticas, y que viene justificado en el apartado correspondiente de la memoria del proyecto de ejecución. Las obras que se van a realizar no afectarán a la estructura del edificio.

Los trabajos se centran en los siguientes aspectos:

En términos generales, se trata de una obra de acondicionamiento de las plantas de oficinas que incluye la demolición/desmontaje de particiones, desmontaje y renovación de instalaciones existentes, cambio de toda la iluminación con tecnología led, nuevas compartimentaciones para

despachos y salas de reuniones, limpieza de falsos techos, reforma de acabados y cambio de sanitarios de los núcleos de aseos (incluidos accesorios) en su ubicación actual, sustitución de acabados en suelos y paredes y techos, decoración y rotulación/ señalización general en los frentes (no incluye mobiliario, dotación de ordenadores, máquinas expendedoras) tal y como se describe a continuación

- Mudanza parcial de personal de IFEMA a otros edificios o zonas del edificio según la planificación aportada. Se deberán ejecutar las mudanzas de todos los elementos materiales como mobiliario, plantas, monitores, cuadros, documentación, etc. al lugar del recinto o del Palacio Municipal de Ifema, que les indique la DF o IFEMA MADRID, siendo algunos elementos almacenados y otros montados para su uso durante el desarrollo de la obra.
- Remodelación Centro de control de seguridad, de control de instalaciones y CPD. Estos trabajos deberán realizarse en verano, según fases de obra indicadas en la planificación, coordinándose con la Dirección de Seguridad de IFEMA MADRID. La no ejecución de los trabajos en el periodo estipulado por causas imputables al adjudicatario podrá suponer la aplicación de la penalidad indicada en el APARATADO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Desmontaje de mamparas de separación de espacios de trabajo, en planta 1ª, 2ª y 3ª.
- Definición del nuevo modelo espacial de ocupación, con una configuración sencilla incluyendo zonas de trabajo abiertas, espacios informales y diferentes tipos de salas de reunión y despachos. Además, se incorporan phone booths, mobiliario, reprografía y otros espacios que puedan ser necesarios según el modelo de ocupación. Se pasará de un modelo de trabajo tradicional, con puestos asignados y despachos, a un modelo más flexible, con o sin puestos asignados y una reducción de despachos.
- Remodelación de los núcleos de aseos: Se plantea la remodelación completa de los núcleos de aseos en todas las plantas, incorporando baños adaptados para Personas con Movilidad Reducida (PMR) según las especificaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE), en particular la sección de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (CTE-SUA).
- Renovación de los cuartos técnicos: Los cuartos técnicos serán renovados para mejorar su funcionamiento y adecuarlos a las necesidades actuales del edificio. Se realizarán nuevos patinillos para las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones, y se renovarán los cuadros eléctricos. Se describen dichas actuaciones en el capítulo correspondiente del proyecto de ejecución.
- Renovación de conductos, elementos de difusión y cajas de regulación de aire correspondientes a la instalación de clima y renovación de aire acondicionado. Se describen estas actuaciones en el capítulo correspondiente.
- Sectorización y presurización de los núcleos de escaleras.
- Higienización y pintado de techos existentes, así como el cambio de iluminación a led.
- Mudanza definitiva según planificación de obra.

Los criterios de diseño para las oficinas de IFEMA MADRID se han basado en conceptos de funcionalidad, en la filosofía de forma de trabajo de IFEMA MADRID y las necesidades propias de la actividad que se prevé desarrollar.

Las obras objeto de este expediente deberán realizarse conforme a dicho Proyecto de ejecución, formado por memoria, planos, pliegos de condiciones, mediciones y presupuesto.

Todos los sistemas existentes actualmente y que se vean afectados por renovación o reubicación, tales como: sistemas de seguridad, control de accesos, CCTV, fibra de telecomunicaciones o cualquier otro sistema, deberán quedar **funcionando y correctamente integrados en el sistema existente y de mantenimiento** del recinto de IFEMA MADRID, **evitando cualquier tipo de incompatibilidad**.

Se aportará la documentación final de obra (planos "as built", memorias, fichas técnicas, garantías...) en la forma indicada en el apartado 7. Observaciones generales.

El presente PPT, constituye el conjunto de Instrucciones, Normas y Especificaciones que, además del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que lo complementa, regirá la contratación de los trabajos descritos anteriormente.

Este PPT es adicional a todos los documentos que integran el proyecto de ejecución que definen la obra de referencia, incluyéndose las órdenes e instrucciones dictadas por la Dirección Facultativa (en adelante DF) de la obra, bien sea de forma oral o por escrito.

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

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

4. 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, incorporados en el **Anexo I** al presente documento.

La falta de definición en el Proyecto, en su caso, no exime a la empresa adjudicataria del cumplimiento de la Normativa y del CTE. La empresa adjudicataria estará obligada a comunicar cualquier error, deficiencia o anomalía, detectada en el proyecto o en las plantas de oficina, ya que es responsable de la buena ejecución y funcionamiento de éste.

Las especificaciones no descritas en el presente pliego y que figuren en cualquiera de los documentos que completa el proyecto: **memoria, planos, pliego, mediciones y presupuesto**, deberá ser consideradas como datos a tener en cuenta en la formulación del presupuesto por parte del licitador, así como en el grado de calidad de ejecución de la obra.

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 que:

- En el proyecto se hace referencia a unas marcas y modelos concretos, que cumplen con el estándar de calidad requerido. Las marcas y modelos se establecen como referencia, siendo preferente el suministro de esta. En caso de ofertar una marca diferente, se exigirá que el producto seleccionado por el adjudicatario sea de calidad equivalente o superior a ésta, en términos de rendimiento y exigencias funcionales. No se aceptarán productos con estándares de calidad inferiores.
- Todos los materiales y equipos suministrados en obra deberán cumplir con las especificaciones señaladas en los planos, fichas técnicas y presupuestos, cumpliendo de manera obligatoria las características técnicas que se indican en los documentos del proyecto y son exigibles por normativa.
- El adjudicatario durante las fases previas de planificación de las obras, anticipándose a los necesarios plazos de entrega, podrá proponer marcas y modelos equivalentes que cumplan con lo indicado en las especificaciones de cada equipo, así como garantías del fabricante, si así estuvieran estipuladas, pero en todo caso siempre deben ser sometidos a la previa presentación de muestras, ensayos y aprobación de éstas por parte de la Dirección Facultativa y la Dirección Técnica de IFEMA MADRID.

Si estos materiales no fueran aprobados por la Dirección Facultativa, el adjudicatario deberá suministrar e instalar aquellos indicados en proyecto. La no aceptación no implicará, en ningún caso, un aumento de plazo en la ejecución de los trabajos, siendo la responsabilidad del Adjudicatario cumplir los hitos marcados.

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 a la Dirección Facultativa de la Obra en el formato (digital o papel) que éste disponga al comienzo de la obra.

CICLO DE VIDA DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS

El adjudicatario incluirá, en la documentación final de obra de cada fase, una tabla que recoja el ciclo de vida de los modelos y características técnicas de los materiales, equipos e instalaciones ejecutados incluyendo, además:

- Expectativa de vida útil de cada una de las instalaciones y equipos, según las especificaciones del fabricante.
- Costes estimados de reposición, conforme a lo anterior y sin actualizar, así como de mantenimiento preventivo y técnico legal de las instalaciones durante la vida útil de los locales acondicionados, considerando ésta de 35 años, y conforme la normativa vigente a la fecha de finalización de las obras.

LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES

El adjudicatario preparará y tramitará cuantas autorizaciones y legalizaciones sean necesarias para cada instalación ante los Servicios Territoriales de Industria, entidades colaboradoras y/o cualquier otro organismo oficial competente y entidades suministradoras.

En caso de no necesitar una legalización, pero sí presentar una documentación, memoria o modelo/procedimiento estipulado por el organismo o entidad competente, el adjudicatario deberá realizar dicha gestión y redactar la documentación que sea requerida, así como su seguimiento hasta la obtención de los permisos, legalización o autorizaciones de puesta en servicios y funcionamiento necesarias. El proceso finalizará con la entrega de la documentación de la instalación legalizada a IFEMA MADRID; para la firma del acta de recepción de obra parcial

o total (con reservas o sin ellas) será imprescindible disponer de la legalización de todas las instalaciones.

5. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS

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

Equipo de dirección y gestión de obra. La empresa adjudicataria deberá constituir un equipo de obra para la dirección y gestión formado por:

- **Dos jefes de obra**, que ejercerán todas las funciones de Coordinación general, control de plazos, calidad y costes, interlocución con la dirección facultativa y la propiedad, así como el control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios. Tendrán titulación de Arquitecto o Ingeniero (técnicos o superior), o sus equivalentes en Grado Universitario o Máster, con competencia técnica en la materia, con **experiencia demostrable de, al menos, 10 años** en gestión de contratos de características similares (construcción o reformas interiores de oficinas, locales comerciales, centros comerciales o aeropuertos), con amplios conocimientos técnicos en instalaciones y construcción, capacidad de liderazgo y gestión de responsabilidades. Uno de ellos especialista en obra civil/reformas y otro jefe de obra especialista en instalaciones. Los jefes de obra del equipo deberán asistir obligatoriamente, al menos uno de ellos, a todas las **reuniones** que se convoquen (al menos, una semanal). Realizarán, al menos, en total, **5 visitas semanales** a las obras en curso de, al menos, **5 h de duración cada una, pudiendo dividirse estas horas entre ellos en función de los trabajos a desarrollar en cada momento.**

En caso de incumplimiento en la asistencia a las reuniones de obra convocadas por la Dirección Facultativa y/o a las visitas exigidas anteriormente, se podrá aplicar la penalidad indicada en el APARTADO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

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.
 - Actuar ante IFEMA MADRID como responsable e interlocutor válido para cualquier cuestión relacionada con los trabajos encomendados.
- **Dos Encargados de obra:** La empresa adjudicataria deberá nombrar a un encargado general de obra civil y un encargado de instalaciones con **dedicación y presencia total** en esta. Se requiere **experiencia mínima como encargados de 10 años** en obras de reforma interior de oficinas, locales comerciales, residencial, centros comerciales o aeropuertos. Al menos uno de ellos 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 de no disponer en obra de la figura de Recurso Preventivo y/o Encargado de obra, se podrá aplicar la **penalidad** indicada en el APARTADO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **Oficina técnica y apoyo**, que cuente con especialistas técnicos en instalaciones con titulación de Ingeniero Industrial, Ingeniero Técnico Industrial o su equivalente en Grado Universitario o Máster con una experiencia mínima de 3 años en estas funciones; con técnicos en PRL con Titulación de Ingeniero, Ingeniero Técnico, Arquitecto o Arquitecto Técnico o su equivalente en Grado Universitario o Máster con experiencia mínima de 5 años y equipo de delineación que, garantice la actualización de planos y gestión documental. Con experiencia en delineación y gestión documental, mínima de 3 años.

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 este caso, las personas que sea necesario **sustituir** serán de un **perfil equivalente o superior** al requerido, siendo necesario, un período mínimo de presencia en la obra y solape de ambos perfiles, previa en a su incorporación efectiva de, al menos, **cinco días laborales**. En caso de incumplimiento, se aplicará la **penalidad** indicada en el apartado 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA - ADJUDICATARIO

6.1. Con carácter previo al inicio de las obras, el adjudicatario deberá:

- Antes de la ejecución de estos trabajos, el Contratista deberá cumplir todos los puntos que se detallan a continuación y deberá entregar al Coordinador de Seguridad y Salud, con copia a IFEMA MADRID, la documentación que se indica, indicando el nombre del edificio donde se ejecutarán los trabajos:
 - Documento con título "PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE LAS OFICINAS DE IFEMA PUERTA SUR y contenido adecuando al mismo según normativa.
 - Denominación, domicilio social, CIF y persona a cargo de la obra del contratista.
 - Relación de empresas subcontratadas con la siguiente información:
 - Denominación, domicilio social, CIF y persona a cargo de los trabajos de cada empresa.
 - Certificación de que todas las empresas han realizado la evaluación de riesgos de los trabajos que vayan a realizar.
 - Certificación de que todos los trabajadores que participen en la obra cuentan con la adecuada formación en materia de seguridad laboral respecto de sus tareas específicas en la obra, así como de que todos ellos cuentan con el pertinente certificado de aptitud en materia de vigilancia de la salud.

- Compromiso de todos los equipos de trabajo a utilizar en la obra son conformes al R.D. 1215/97.
 - Declaración de existencia de un procedimiento de coordinación de actividades entre el contratista y los diferentes subcontratistas específicos 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 y el Real Decreto 171/2004 en la coordinación de actividades empresariales.
 - El adjudicatario deberá realizar la apertura del centro de trabajo y el aviso previo, siendo su responsabilidad 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.
 - El adjudicatario deberá cumplir tanto la normativa en referencia a seguridad laboral, como las indicaciones que realice el Coordinador de Seguridad y Salud.
 - Entregar a la Dirección Facultativa el Plan de Gestión de Residuos de la obra en correspondencia con el Real Decreto 105/2008, realizando las modificaciones solicitadas por aquella, en su caso, para su aprobación.
 - Entregar a la Dirección Facultativa el Plan de Control de Calidad de la obra, con el detalle de las pruebas y ensayos a realizar por entidad de control homologada e independiente, para su aprobación.
 - Instalar las protecciones necesarias en los recorridos peatonales ajenos a la obra, en su caso.
 - Aportar e instalar maquinaria y medios auxiliares que habrá de emplear en la ejecución de los trabajos y de las que previamente habrá informado por escrito al Coordinador de Seguridad y Salud y a IFEMA MADRID.
 - Dotarse de acometidas e instalaciones provisionales de energía y cualquier otro tipo de servicio suplementario necesario para la obra.
 - Si fuera necesario, IFEMA MADRID dotará de suministros (electricidad y agua) al adjudicatario para la ejecución de la obra, quien deberá instalar a su costa y cargo, si así lo requiere IFEMA MADRID.
 - Tramitar y obtener a su costa y cargo con las administraciones y/o usuarios ajenos a IFEMA MADRID los permisos necesarios para la ocupación, uso y/o afectaciones de sus espacios/instalaciones durante parte o la totalidad del periodo de obras, por ejemplo, por la previsión de uso de medios auxiliares como andamios, grúas, casetas de obra, zonas de acopio y punto limpio de obra, sin que pueda reclamar a IFEMA MADRID modificaciones de importe por los mismos.

6.2. Durante las obras, el adjudicatario deberá:

- Organizar los trabajos de construcción para cumplir con los **plazos previstos**, de acuerdo con el correspondiente Plan de Obra teniendo en cuenta las diferentes fases, efectuando las instalaciones provisionales y disponiendo de los medios auxiliares necesarios.
- El Plan de Obra estará sujeto a modificación ya que deberá adaptarse a la actividad ferial. Cualquier modificación en el mismo para adaptarse a la actividad de IFEMA MADRID, será a cargo del Adjudicatario y se dispondrá de un plazo de 7 días naturales en la entrega de la modificación del plan de trabajo, una vez notificado el cambio por la DF. En caso de

demora en la entrega se podrá aplicar la penalidad señalada en el apartado 12 correspondiente al Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Presentará el **Programa de trabajos** actualizado a partir de la planificación aportada durante la licitación, en un plazo máximo de 15 días naturales desde la firma del contrato, y se deberá indicar las diferentes fases de las obras.

En caso de demora, se podrá aplicar la penalidad señalada en el apartado 12 correspondiente al Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Elaborar, y exigir a cada subcontratista, un **Plan de Seguridad y Salud** (o evaluación de riesgos, en su caso) en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. En dichos planes se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención a las propuestas, con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o estudio básico.
- Adoptar todas las **medidas preventivas** que cumplan los preceptos en materia de Prevención de Riesgos laborales y Seguridad y Salud en el trabajo que establece la legislación vigente, redactando el correspondiente Plan de Seguridad y ajustándose al cumplimiento estricto y permanente de lo establecido en el Estudio de Seguridad y Salud, disponiendo de todos los medios necesarios y dotando al personal del equipamiento de seguridad exigibles, así como cumplir las **órdenes efectuadas por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud** en la fase de ejecución de la obra.
- Supervisar de manera continuada el cumplimiento de las **normas de seguridad**, tutelando las actividades de los trabajadores a su cargo y, en su caso, relevando de su puesto a todos aquellos que pudieran menoscabar las condiciones básicas de seguridad personales o generales, por no estar en las condiciones adecuadas.
- **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 de la DF, 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.
- Poner a disposición de la DF los medios auxiliares y personal necesario para efectuar las pruebas pertinentes para el **Control de Calidad**, recabando de dicho técnico el plan a seguir en cuanto a las tomas de muestras, traslados, ensayos y demás actuaciones necesarias.
- Cuidar de que el personal de la obra guarde el debido respeto a la Dirección Facultativa.
- Auxiliar a la DF en los **actos de replanteo** (durante los 7 primeros días naturales contados a partir de la firma del contrato), así como la de **recepción final**.
- La firma del Acta de Replanteo quedará supeditada a la obtención de licencia en el caso de ser necesaria. En caso de requerimientos o de que la Declaración Responsable se declare ineficaz por parte del Ayuntamiento, durante la ejecución de las obras, se deberán paralizar los trabajos hasta estar en disposición del título urbanístico habilitante que permita la reanudación de los mismos. No pudiendo reclamar por parte del adjudicatario ningún tipo de compensación económica al respecto, por retraso en la firma del acta y/o inicio de los trabajos.
- La **documentación final de obra** en cada fase ejecutada debe prepararla el contratista bajo la supervisión de la Dirección Facultativa. 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. La documentación en CAD se entregará en formato DGN según el Anexo II con los procedimientos marcados por IFEMA MADRID. Para ello al Adjudicatario se le entregará, la documentación de las coordenadas de trabajo, niveles y estructura de los ficheros una vez firmado el Acta de Replanteo. Se podrá aplicar la penalidad en el caso de la no elaboración de la documentación Fin de OBRA o en la demora en la entrega de ésta, indicada en el Apartado 12 correspondiente al Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Preparar las relaciones valoradas de los trabajos realizados a origen y en el mes y la propuesta de liquidación final de cada fase.
- Suscribir las garantías según se indica en la cláusula 10 del Pliego Administrativo.
- Como excepcionalidad, y por motivos de una coordinación con los eventos feriales y bajo la autorización de seguridad de IFEMA MADRID, se planteará disponer de accesos alternativos a la obra, que no sean los accesos habituales al recinto. El Adjudicatario

deberá aportar la vigilancia y control en esos accesos, así como la limpieza de los accesos utilizados como mínimo dos veces al día. En caso de incumplimiento de la disposición de vigilancia y/o de la limpieza se podrá aplicar la penalidad indicada en el APARTADO 12 correspondiente al Pliego de Prescripciones Técnicas.

7. OBSERVACIONES GENERALES

- Los trabajos de construcción, fabricación e instalación serán supervisados en todo momento por la DF. En cuanto a la **calidad de los materiales** o cualquier elemento suministrado para la obra, podrá ser inspeccionado o analizado por la DF o empresa que se designe como Control de Calidad, atendiendo siempre a las indicaciones de acabado que haga de las distintas unidades, pudiendo ordenar la retirada y sustitución de todos aquellos materiales, aun estando instalados, que no se ajusten o no cumplan los niveles técnicos, de calidad e imagen, obligándose al adjudicatario a su sustitución por otros que cumplan estas exigencias sin reclamación alguna por parte del adjudicatario.
- El Contratista tendrá que aportar todas las **muestras necesarias** y posibles medios auxiliares para poder realizar los ensayos o pruebas pertinentes que sean requeridos por la Dirección Facultativa, de acuerdo con el Plan de Control de Calidad contenido en el Proyecto de Ejecución
- Los **proveedores**, a través de la empresa adjudicataria, 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.
- Tanto los medios auxiliares y medidas colectivas e individuales de **seguridad y salud**, como el personal necesario para la ejecución de los trabajos solicitados, serán por cuenta del Contratista, debiendo estar debidamente homologados, legalizados y, en su caso, facultados para ejercer dichas labores. Incluidos en el presupuesto del contrato.
- El Contratista deberá **tomar medidas** de las dependencias y elementos donde se realizarán los trabajos, para que obre oportunamente en caso de discrepancia con los planos o mediciones, para la correcta ejecución de los trabajos. 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**, instalaciones o zonas lindes a la obra 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. Correspondiendo, en su caso, cualquier reparación y/o sustitución del elemento dañado. Debe disponer cerramientos provisionales y adecuar correctamente la obra durante la celebración de eventos o ferias y para protección de los trabajadores, según las indicaciones de la DF o la Dirección Técnica de IFEMA MADRID, en caso de incumplimiento se podrá aplicar la penalidad indicada en el APARTADO 12 al Pliego de Prescripciones Técnicas.

- El Adjudicatario, de manera previa a la implantación de las casetas de obra, deberá determinar si realizará el abastecimiento de agua y energía eléctrica independientemente al recinto ferial o si realizará la acometida de energía eléctrica y agua, en los puntos fijados por IFEMA MADRID; en este último caso el Adjudicatario deberá instalar a su costa, contador en ambas acometidas y mensualmente se realizará lectura de los consumos realizados. Trimestralmente se detraerá en las facturas de las certificaciones, los consumos realizados al mismo coste que IFEMA MADRID abona en sus facturas.
- La/s acometida/s de desagüe correrán a cuenta del Adjudicatario el punto, que indique IFEMA MADRID de su red interna de aguas fecales.
- Correrán a cuenta del Adjudicatario, la tramitación y obtención de la telefonía y telecomunicaciones, que consideren necesarias, con sus compañías habituales suministradoras, así como el almacenaje de materiales, equipos, y maquinaria, siendo responsable del mantenimiento y custodia de las instalaciones, materiales, equipos y maquinaria de que disponga para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.
- Serán por cuenta del CONTRATISTA los gastos inherentes a los consumos generados para la realización de los trabajos de policía y vigilancia de las obras objeto de este contrato.
- Durante la ejecución de los trabajos no se permitirá realizar esperas para acceder a la obra, de vehículos dentro de los viales del recinto ferial.
- El adjudicatario, **en ningún caso se podrá ejecutar modificaciones al contrato de obra ni ejecutar trabajos no aprobados previamente por el Órgano de Contratación y, todo ello, conforme a la Ley de Contratos del Sector Público y las Instrucciones Internas de Contratación de IFEMA MADRID.** 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 tipo en el que se detalle, al menos, la justificación técnica y presupuesto detallado de la actuación.
- En caso de incumplimiento, se podrá aplicar la penalidad indicada en el APARTADO 12 al Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 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 afectadas por estos, retirando todo el material sobrante y acopios.
- Los **planos de Fin de Obra** deberán elaborarse en **formato CAD extensión DGN, versión v8i**, según las bases que se incluyen en el **Anexo II** al presente documento.
- Para la realización de la DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA, IFEMA MADRID entregará al adjudicatario en formato CAD (dgn y/o dwg) la estructura de las instalaciones y arquitectura, debiendo utilizarse como fichero de referencia para la generación de los niveles o capas necesarias para la documentación y según el Anexo II del presente documento.

- Toda la documentación será de uso exclusivo de IFEMA MADRID y deberá considerarse información **confidencial**. Queda prohibida su reproducción total o parcial.
- Deberá cumplir tanto la normativa en referencia a seguridad laboral, como las indicaciones que realice el Coordinador de Seguridad y Salud contratado por IFEMA MADRID.
- El adjudicatario será el **responsable** de los accidentes que pudieran producirse en el desarrollo de la obra por impericia o descuido y de los daños que por la misma causa pueda ocasionar a terceros. En este sentido estará obligado a cumplir las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes.
- El adjudicatario deberá disponer antes de iniciar los trabajos de todas las medidas colectivas incluidas en el **Plan de Seguridad y Salud** previa autorización de ellas del Coordinador de Seguridad y Salud designado por IFEMA MADRID.
- El adjudicatario deberá disponer de todos los **equipos de protección** individuales y colectivos necesarios para realizar los trabajos con total seguridad.
- El valor del presupuesto de ejecución material (PEM) del capítulo de **Seguridad y Salud NO podrá ofertarse por un importe inferior. Siendo su incumplimiento motivo de exclusión.**

7.1. FINALIZACION DE LAS OBRAS Y DOCUMENTACIÓN FINAL.

Una vez concluidas las obras, con anterioridad a la recepción provisional de cada fase de las mismas, el adjudicatario deberá:

- Retirar las acometidas o instalaciones provisionales de la obra en el plazo máximo de 48 horas desde que así lo ordene la Dirección Facultativa.
- Realizar la limpieza en profundidad de las zonas de actuación para su entrega en perfecto estado de uso.
- Finalizar la documentación final ("as built") de las obras ejecutadas, de la fase en cuestión, según formatos requeridos en el ANEXO II. Esta documentación que deberá haber sido entregada periódicamente a la Dirección Facultativa para su validación, pudiendo ésta solicitar modificaciones si no fuera correcta, las cuales el adjudicatario deberá corregir antes de su entrega a IFEMA MADRID. Una vez obtenido el Visto Bueno de la Dirección Facultativa, el adjudicatario entregará la documentación completa e indexada.

En este sentido, el Adjudicatario deberá elaborar y entregar en cada fase de obra, la siguiente documentación:

- Libro del edificio, en el que se incluirán las instrucciones de uso y conservación, y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia, del local acondicionado, no aceptándose documentos genéricos.
- La valoración económica final de las obras realizadas.
- Planos finales de verdadera ejecución de obra que representen la posición y las dimensiones reales de los elementos e instalaciones ejecutadas, así como la

documentación gráfica del detalle de las soluciones de obra ejecutadas en los formatos indicados en el apartado ANEXO II.

- Esquemas de circuitos e instalaciones.
- Resultados de las pruebas de Control de Calidad, realizadas por entidad de control homologada e independiente contratada por el adjudicatario al efecto, el cual se incluirán los informes de los elementos y materiales instalados.
- Certificados de todos los cableados instalados y de la puesta en marcha de todos los equipos.
- Garantías de fabricantes de los materiales, equipos y componentes instalados en la obra.
- Garantías de ejecución de los elementos y materiales instalados.
- Características técnicas de materiales, equipos y componentes instalados en la obra, incluyendo ficha técnica del fabricante. No se aceptarán catálogos completos o parciales, sólo la ficha del material / elemento / equipo con el modelo exacto instalado en la obra.
- Boletines de instalaciones. Antes de tramitar el alta de las instalaciones en los Registros correspondientes, el adjudicatario justificará a la Dirección Facultativa y a IFEMA MADRID que el uso del edificio no cumple los requisitos para ser considerado como local de “pública concurrencia”, siendo registrado en correspondencia en los registros correspondientes y a los efectos de exigencias normativas.
- Documentación original de la legalización de las distintas instalaciones proporcionada por las compañías suministradoras correspondientes.
- Documento de Alta de las nuevas instalaciones ejecutadas, conectadas a centrales de alarma, (anti-intrusión y CCTV), en la Dirección General de la Policía, Comisaría General de Seguridad Ciudadana por el instalador de las mismas.
- Documentación correspondiente a la gestión de residuos de la obra.
- Manuales de uso y manuales de funcionamiento de todos los materiales, equipos e instalaciones que lo precisen; manuales de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo con detalle de las operaciones de mantenimiento prescritas por el fabricante durante el período de garantía.
- Listado de proveedores con persona de contacto, teléfonos y correos electrónicos donde se pueda contactar con los proveedores utilizados en la obra.

8. PLAZOS DE EJECUCIÓN

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

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

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

El plazo de ejecución establecido no se podrá superar. En caso de demora por causas imputables al contratista, se podrá aplicar la **penalidad** indicada en el APARTADO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los **hitos de referencia** que serán necesarios cumplir por parte del Adjudicatario, serán los siguientes:

- Fecha estimada de **inicio** de los trabajos: 15 de julio de 2025
- Fecha de **finalización** de los trabajos: 30 de junio de 2026

Además de los principales hitos de inicio y finalización de los trabajos, se detallan también unos **"hitos parciales"**, que están vinculados a plazos fijos y que constituyen un elemento fundamental e indispensable en la planificación, ya que no son susceptibles de ampliación, aplazamiento o extensión.

- H1: Fecha de finalización de los trabajos en los centros de control: 7 de agosto de 2025
- H2: Fecha de finalización de los trabajos de planta tercera: 12 de enero de 2026
- H3: Fecha de finalización de los trabajos de planta segunda: 2 de febrero de 2026
- H4: Fecha de finalización de los trabajos de planta baja y primera: 30 de junio de 2026

En caso de retraso de cada hito se aplicará la penalidad indicada en el APARTADO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Condiciones para el cumplimiento de los hitos principales:

El inicio de los trabajos y **primer hito** H1, consistirá en la modificación del Centro de Control de Seguridad, Centro de control de Instalaciones y CPD, quedando todos los servicios existentes en dicha ubicación e instalaciones relacionadas con la seguridad del recinto operativas. En caso de demora por causas imputables al Adjudicatario, se podrá aplicar la penalidad indicada en el APARTADO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas. Estos trabajos e instalaciones deberán estar en perfecto funcionamiento antes del 7 de agosto. En caso de inicio en fechas posteriores, se deberán coordinar los cortes y reinicios de los equipamientos sin que afecten al funcionamiento ferial.

Debido a la actividad ferial/congresual de IFEMA MADRID, no se podrán realizar trabajos en las plantas baja, primera y segunda, ni provocar ruidos, ni trasladar escombros, durante el lapso del jueves 28 de agosto al lunes 1 de septiembre.

Para el cumplimiento total de los hitos H2, H3, deberán estar totalmente finalizados, en función de los trabajos y actividades descritas para su consecución. Para acreditar la consecución de un hito se deberá completar el **acta de recepción parcial con o sin reservas**, conforme se detalla en el punto 8.1.

En el caso del hito H4, se deberá completar el **Acta de Recepción Definitiva** conforme se detalla en el punto 8.1.

El plazo máximo establecido para la entrega de la **documentación Final de Obra** será de **15 días desde la firma del Acta de Recepción** (con reservas o sin reservas). En el caso de no ser aprobada la documentación Final de Obra se dará un plazo de 15 días para su subsanación. En

caso de demora por causas imputables al contratista, se aplicará la **penalidad** indicada en el APARATDO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

8.1. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. RECEPCIONES PARCIALES

- Al ser una obra que se va a realizar en fases, según se indica en la planificación, se exigirá que, al término de cada fase, se realice una recepción parcial de tal manera que se garantice que los trabajos queden completamente terminados en perfecto estado de uso y limpieza. Así como las instalaciones y los sistemas de control de las mismas completamente operativos en funcionamiento y debidamente legalizados.
- En el caso de que, a la finalización de la ejecución de cada fase de obra, queden trabajos pendientes de ejecución y/o documentación final de obra entregada y recepcionada por IFEMA según se indica en los apartados 6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA y 7.1. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR AL FINALIZAR LAS OBRAS de este PPT, se establecerá el Acta de Recepción Provisional con reservas, indicándose en la misma los trabajos restantes y los plazos de subsanación establecidos por la DF. En el caso de que, tras la finalización de las obras de cada fase, no queden obligaciones pendientes de cumplimiento por parte del adjudicatario, o en su caso, se hayan subsanado la totalidad de las reservas indicadas en el Acta de Recepción Provisional con reservas, se suscribirá el Acta de Recepción Definitiva de la fase que corresponda.
- En el momento de la firma del Acta de Recepción Parcial, tras la finalización de la obra en cada fase, las instalaciones y espacios acondicionados deberán estar en perfecto estado de uso y limpieza sin que sea necesaria ninguna intervención de limpieza posterior. Para ello, y para cada una de las actuaciones, el adjudicatario realizará la limpieza final en profundidad (eliminando incluso precintos, pegatinas de vidrios, espejos, sanitarios, restos de cualquier material de la obra, y polvo en paredes, techos, y/o rotulaciones en vidrios) tanto de la zona reformada como de los espacios que se hayan visto afectados por el paso de material o personal de obra, de manera que pueda realizarse de inmediato el traslado de personal al edificio.

9. CONTROL DE CALIDAD.

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

El control de calidad será ejecutado por el adjudicatario a su coste, así como cualquier otra prueba que la Dirección Facultativa considere imprescindible para la recepción de la obra aunque no aparezca en el Plan de Control de Calidad.

La Dirección Facultativa supervisará las pruebas pertinentes del Plan de Control de Calidad de la obra, coordinada y auxiliada por el adjudicatario.

La Dirección Facultativa hará entrega al adjudicatario del Plan de Control de Calidad de la obra que podrá complementarse con las propuestas del adjudicatario. Este será el responsable de su ejecución y contratación y realizará todos los ensayos y controles que la legislación vigente estipule, para el correcto control de materiales e instalaciones, que quedarán debidamente detallados en la memoria y mediciones, en su partida correspondiente, para que pueda ser valorada de forma concreta y exacta.

10. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.

La empresa adjudicataria:

- 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 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”.
- Valorará la posibilidad de sustituir productos peligrosos que utilice en las instalaciones de IFEMA MADRID por otros de menor peligrosidad.
- Gestionará los residuos peligrosos que genere como resultado de su actividad (pilas, fluorescentes, baterías o acumuladores, aceite usado, neumáticos fuera de uso, filtros usados, envases vacíos, absorbentes contaminados, restos pinturas, etc.) conforme a lo establecido en la ley 22/2011 y RD 180/2015.
- Deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones.
- Deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria en caso necesario (ya sea en alquiler o de su propiedad) que disponga de marcado CE y que esté adecuada al RD 1215/97.
- Priorizará la compra de equipos eficientes energéticamente hablando.
- 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 la obra para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa antes del inicio de ésta. Se entregará a la propiedad el certificado de la correcta gestión de residuos, en caso de no aportarlo antes de la firma del acta de recepción definitiva, se podrá aplicar la penalidad indicada en el APARTADO 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

11. PERSONA DE CONTACTO

Les recordamos que, para cualquier consulta o aclaración de carácter administrativo, técnico o económico sobre este expediente, deben proceder conforme a lo previsto en los apartados 5.- CONSULTAS y 6.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES- del cuadro de características-

Igualmente, les recordamos que, para aquellas cuestiones que puedan afectar a la operativa / funcionalidad del portal de licitación electrónica de IFEMA MADRID, existe un área de soporte y consulta a licitadores dentro de la web:



Preguntas frecuentes: <https://licitaciones2.ifema.es/html/preguntas-frecuentes>

Manual de uso de la plataforma:

https://licitaciones2.ifema.es/resources/Guia_Licitadores.pdf

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:

Adriana Bastidas – 654 763 001

Indira Cedeño – 630 373 822

12. PENALIDADES

PENALIDADES POR DEMORA O INCUMPLIMIENTO			PENALIDAD / IMPORTE (€)
CONCEPTO	REFERENCIA PLIEGO DE BASES	MOTIVACIÓN	
Asistencia del Jefe de Obra a reuniones de obra convocadas por la Dirección Facultativa y a las visitas de obra.	Apartado 5. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS del Pliego de Prescripciones Técnicas	Los jefes de obra del equipo deberán asistir obligatoriamente, al menos uno de ellos, a todas las reuniones que se convoquen (al menos, una semanal). Realizarán, al menos, en total, 5 visitas semanales a las obras en curso de, al menos, 5 h de duración cada una, pudiendo dividirse estas horas entre ellos en función de los trabajos a desarrollar en cada momento.	Ausencia reunión semanal de obra y/visitas convocadas por la DF, del Jefe de Obra, se podrá aplicar una penalidad de hasta 150 €.
Dedicación y presencia total en obra del Encargado de obra y/o persona que actúe como Recurso Preventivo	Apartado 5. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS del Pliego de Prescripciones Técnicas	Falta de presencia continua en la obra tanto del Encargado de Obra y/o persona que actúe como Recurso Preventivo según condiciones establecidas.	Por cada hora de ausencia en obra, del Encargado de Obra y/o persona que actúe como Recurso Preventivo, se podrá aplicar una penalidad de 500€ respectivamente por cada perfil ausente a dicha reunión.
Procedimiento para la sustitución del personal que conforma el equipo técnico mínimo	Apartado 5. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS del Pliego de Prescripciones Técnicas	Las personas que sea necesario sustituir serán de un perfil equivalente o superior al requerido, siendo necesario, un período mínimo de presencia en la obra y solape de ambos perfiles, previa en a su incorporación efectiva de, al menos, cinco días laborales .	Por cada incumplimiento detectado se podrá aplicar una penalidad de 500 €.
Aportar vigilancia en los accesos a la obra adicionales a los habituales del recinto y la limpieza de los accesos afectados en el caso excepcional de necesitar dichos accesos.	Apartado 6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA-ADJUDICATARIO del Pliego de Prescripciones Técnicas	Por motivos de una coordinación con los eventos feriales y bajo la autorización de seguridad de IFEMA MADRID , se planteará disponer de accesos alternativos a la obra , que no sean los accesos habituales al recinto. El Adjudicatario deberá aportar la vigilancia y control en esos accesos , así como la limpieza de los accesos utilizados como mínimo dos veces al día .	Por cada día natural de incumplimiento se podrá aplicar una penalidad de 250€.
Disponer cerramientos provisionales según indicaciones de la DF o IFEMA MADRID	Apartado 7. Observaciones generales del Pliego de Prescripciones Técnicas	No cumplir con la disposición de cerramientos provisionales y adecuación de la obra.	Por cada día natural de incumplimiento se podrá aplicar una penalidad de 500 €
Modificado de contrato	Apartado 7. Observaciones generales del Pliego de Prescripciones Técnicas	No cumplir el procedimiento establecido en caso de necesidad de ejecución de modificado de contrato .	Por cada día natural de incumplimiento detectado se podrá aplicar una penalidad de hasta 200€.

No entregar el certificado de la gestión de residuos	Apartado 10. Aspectos de Calidad y Medioambientales del Pliego de Prescripciones Técnicas	No cumplir con la entrega del certificado de la gestión de residuos	Por cada incumplimiento detectado se podrá aplicar una penalidad igual al aval de residuos pagado.
Demora en la ejecución de los hitos parciales y finales.	Apartado 6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, apartado 7. OBSERVACIONES GENERALES y apartado 8, PLAZOS DE EJECUCIÓN del Pliego de Prescripciones Técnicas	El adjudicatario deberá finalizar CADA FASE DE OBRA en el plazo indicado en el PPT.	Por cada día natural de demora, una vez superado el plazo indicado, se podrá aplicar una penalidad de 1.000€
Entrega de documentación obligatoria (Plan de obra ajustado, Programa de trabajos, informe de necesidad de modificado y documentación Final de Obra)	Apartado 6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, apartado 7. OBSERVACIONES GENERALES y apartado 8, PLAZOS DE EJECUCIÓN del Pliego de Prescripciones Técnicas	El Adjudicatario deberá entregar la documentación obligatoria (Plan de obra ajustado, Programa de trabajos, informe de necesidad de modificado y documentación Final de Obra), en el plazo indicado en el PPT.	Por cada día natural de demora, una vez superado el plazo indicado, se podrá aplicar una penalidad de 200€
Limpieza final de obra	Apartado 6, OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA- ADJUDICATARIO del Pliego de Prescripciones Técnicas	Una vez finalizados los trabajos el adjudicatario deberá realizar una limpieza final de obra .	Por cada día natural de incumplimiento en la finalización de la limpieza o si esto no se considera adecuada se podrá aplicar una penalidad de 250€.
Entrega de la relación valorada de trabajos realizados a origen y en el mes	Cláusula 16. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO del Pliego Administrativo	Preparar las relaciones valoradas de los trabajos realizados a origen en el mes antes del día 5 del mes siguiente .	Por cada día natural de demora, superado el día 5 del mes siguiente, se podrá aplicar una penalidad de 200€
Entrega de la liquidación final de obra	Cláusula 16. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO del Pliego Administrativo	Superar el plazo máximo establecido para presentar la liquidación final de obra	Por cada día natural de retraso, una vez superada la fecha acordada de entrega, se podrá aplicar una penalidad de 500€



ANEXO I PROYECTO DE EJECUCIÓN

**ANEXO II
PROCEDIMIENTO CAD. PLANOS FIN DE OBRA**