

OBRAS DE RENOVACIÓN DE ASCENSORES, MONTACARGAS Y PLATAFORMA EN EDIFICIO PUERTA SUR DE IFEMA MADRID Y SU MANTENIMIENTO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

25/051 - 4000005476 - 4000005477

Julio 2025

ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES	3
3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.	3
4. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS	4
5. OBSERVACIONES GENERALES	5
6. PLAZOS DE EJECUCIÓN	7
7. CONTROL DE CALIDAD	8
8. GARANTÍA.....	8
9. SERVICIO DE MANTENIMIENTO	9
9.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO	9
9.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.....	10
9.3. REPARACIONES NO INCLUIDAS DENTRO DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO.....	11
9.4. SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS.....	11
10. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.	12
11. PERSONA DE CONTACTO.....	12
12. PENALIDADES.....	13

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto definir las prescripciones técnicas del contrato de obra para la renovación de ocho ascensores, dos montacargas y una plataforma elevadora en el edificio de oficinas Puerta Sur en IFEMA MADRID. Se entiende que el suministro e instalación contratados conllevan la retirada de los equipos existentes, el suministro, instalación, legalización y puesta en marcha de los nuevos equipos, así como todas las responsabilidades que la normativa vigente asigna a los técnicos competentes del adjudicatario durante la prestación del servicio.

El adjudicatario deberá coordinarse con el adjudicatario de la ejecución de la obra de acondicionamiento del edificio de oficinas, con la Dirección Facultativa (en adelante, DF) de las mismas y el Coordinador Seguridad y Salud (en adelante, CSS) o Coordinador de Actividades Empresariales (en adelante, CAE), acudiendo a las visitas de obras necesarias para toma de medidas, comprobaciones, realización de planos de acometidas y finalmente el suministro e instalación de los equipos objeto de esta contratación en los plazos requeridos.

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.

Cuenta con cuatro núcleos de comunicación vertical compuestos por dos ascensores cada uno, además los dos núcleos de la zona norte cuentan con montacargas, disponiendo de una plataforma elevadora en el núcleo suroeste.

Se prevé ejecutar obras de acondicionamiento en el edificio central sin modificar la ocupación ni el uso del edificio, según el proyecto de actividad del año 95. El objetivo de estos trabajos de acondicionamiento 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.

Como parte de estas mejoras se contempla la sustitución de los equipos elevadores existentes en el edificio y que serán objeto del presente pliego de prescripciones técnicas.

Actualmente, las oficinas están operativas y continuarán su actividad durante el transcurso de las obras.

3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Los trabajos a realizar incluyen el desmontaje de los equipos existentes, la fabricación, suministro, instalación, legalización y puesta en funcionamiento de los equipos de elevación objeto de este expediente de contratación. Así como el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos durante el periodo de garantía.

La cantidad, características técnicas y definiciones que deberán cumplir los equipos a suministrar, instalar, legalizar y poner en funcionamiento quedan definidas en el Anexo I al presente documento.

El licitador, aportará y constituyen la base de su oferta, las fichas técnicas (marca, modelo, fotografías, dimensiones generales o esquemas acotados, características técnicas, materiales y acabados) de los equipos de elevación con las características solicitadas en el Anexo I al presente documento.

En un plazo no superior a cuatro semanas después de la formalización de contrato, el adjudicatario deberá proporcionar los planos detallados de replanteo de todos los equipos, indicando las necesidades específicas para

su correcta instalación. La elaboración de estos planos, las visitas necesarias para marcar o supervisar replanteos en obra y la puesta en marcha de los equipos instalados, se consideran incluidos en el coste de las partidas de suministro e instalación de los diferentes equipos.

La eventual falta de definición en el documento técnico Anexo I no exime del cumplimiento de la Normativa. El adjudicatario está obligado a comunicar cualquier error en dimensiones, deficiencia o anomalía, detectada en la definición de los equipos de elevación o su ubicación en el edificio, ya sea en fase de estudio de la documentación, o en fase de comprobaciones en obra, ya que es responsable de la buena ejecución en cuanto a fabricación, instalación, legalización, puesta en marcha in situ y mantenimiento durante el periodo de garantía.

El ofertante puede proponer equipos de elevación con rendimientos iguales o superiores y con características técnicas y calidad iguales o superiores, dentro del precio máximo indicado en estas mediciones.

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

- Todos los materiales y equipos suministrados deberán cumplir con las especificaciones señaladas, cumpliendo de manera obligatoria las características técnicas que se indican en los documentos de proyecto y son exigibles por normativa, sin perjuicio de que el uso de una marca y modelo concreto nunca puede considerarse como obligatorio.
- Cualquier propuesta alternativa del adjudicatario durante la ejecución del contrato, a las presentadas en fase de licitación, deberá ser sometida siempre a la previa aprobación de la Dirección Facultativa e IFEMA MADRID.
- Los materiales que no reúnan las condiciones exigidas serán retirados de las instalaciones, sin coste adicional.
- Aquellos materiales que requieran de marcado CE irán acompañados de la declaración de prestaciones que será facilitada a la Dirección Facultativa de las obras de acondicionamiento del edificio en el formato (digital o papel) que éste disponga al comienzo del suministro.

4. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS

El adjudicatario pondrá a disposición de la ejecución del contrato personal técnico, titulado y no titulado, suficiente para suministrar e instalar los materiales objeto de este contrato. A tales efectos, se considera que el EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO será el siguiente:

- Responsable técnico. La empresa adjudicataria deberá nombrar un responsable técnico quien ejercerá todas las funciones de supervisión y gestión técnica de los recursos propios. Actuará ante IFEMA MADRID como interlocutor válido para cualquier cuestión relacionada con los trabajos encomendados. No se requiere titulación específica, pero debe acreditar competencia técnica en la materia y **experiencia de al menos, 10 años** en gestión de contratos de características similares: suministro, instalación, legalización y puesta en funcionamiento de equipos de elevación en edificios de pública concurrencia.

Deberá asistir obligatoriamente a aquellas reuniones de obra que se convoquen por parte de la Dirección Facultativa para toma de datos, medición, coordinación de tareas con otros contratistas (constructoras, suministradores, etc.), comprobaciones previas al inicio del suministro y durante la ejecución de este.

En el caso de incumplimiento en la asistencia a las reuniones de obra convocadas por la Dirección Facultativa se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Entre sus funciones y capacidades se encontrarán:

- Disponer de poder de decisión suficiente para adquirir los compromisos necesarios ante IFEMA MADRID, en cuanto a alcance y plazos.
 - Asumir la responsabilidad de la correcta fabricación e instalación de los equipos requeridos.
 - Garantizar que la ejecución de los trabajos se corresponde a las exigencias del contrato.
 - Coordinar sus medios humanos y técnicos.
- Jefe de montaje. La empresa adjudicataria deberá nombrar un jefe de montaje quien será responsable de la instalación de los equipos requeridos. Se le requiere una **experiencia mínima** acreditable como responsable de montaje de equipos de elevación en edificios de **10 años**.

Deberá actuar como **recurso preventivo**, con presencia continua durante la instalación de todos los equipos. 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**, que sí disponga de dicha formación. **En caso de no disponer en montaje de la figura de Recurso Preventivo, se aplicará la penalidad correspondiente del Apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**

El adjudicatario pondrá a disposición de este EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO, 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 jefe de montaje.

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 a realizar.

En caso de sustitución de alguno de los recursos indicados en este apartado, la persona que sustituya deberá presentar un perfil similar o superior en cuanto a competencias y experiencia, además de haber solapado previamente su asistencia con la del perfil a sustituir durante, al menos, **cinco días** hábiles. Esta situación deberá notificarse a IFEMA MADRID con el plazo mínimo de antelación de cinco días hábiles. **En caso de incumplimiento de este procedimiento se podrá aplicar la penalidad especificada en el apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**

5. OBSERVACIONES GENERALES

- Los trabajos de fabricación e instalación serán supervisados por la Dirección Facultativa de las obras de adecuación del edificio de oficinas de Puerta Sur. La calidad de los materiales o cualquier elemento suministrado, podrá ser inspeccionado o analizado por la Dirección Facultativa o empresa que se designe por IFEMA MADRID como control de calidad, atendiendo siempre a las indicaciones de

acabado que haga de las distintas unidades, pudiendo ordenar la retirada y sustitución de aquellos materiales, aun estando instalados, que no se ajusten o no cumplan los niveles técnicos, de calidad o imagen, obligándose el adjudicatario a su sustitución por otros que cumplan estas exigencias sin reclamación alguna por su parte.

- El adjudicatario tendrá que aportar las fichas técnicas, catálogos comerciales o planos de fabricación adicionalmente a lo presentado en la fase de licitación, que la Dirección Facultativa solicite, para el aseguramiento de la calidad y conveniencia al proyecto, antes de la producción de los equipos requeridos.
- 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 adjudicatario, debiendo estar debidamente homologados, legalizados y, en su caso, facultados para ejercer dichas labores.
- El adjudicatario deberá tomar medidas de los espacios donde se instalarán los equipos solicitados, particularmente aquellos de fabricación a medida, advirtiendo a la dirección facultativa en caso de discrepancia con los planos o mediciones, para la correcta ejecución de los trabajos.
- El adjudicatario protegerá todos los espacios, instalaciones o zonas 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 instalación. 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. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**
- Al finalizar todos los trabajos, el Adjudicatario realizará una limpieza de las dependencias y/o elementos donde se han realizado los trabajos y las zonas afectados por estos, retirando todo el material sobrante: embalajes, fundas, cajas y acopios de las zonas afectadas. En caso de incumplimiento se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado **12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**
- Antes de la ejecución de estos trabajos, el Adjudicatario 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, en su caso, el núcleo de comunicaciones verticales del edificio en el que se ejecutarán los trabajos:
 - Documento de PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD y contenido adecuado al mismo según normativa.
 - Denominación, domicilio social, CIF y persona a cargo del montaje.
 - Relación de empresas subcontratadas, (exclusivamente si tienen presencia en obra) 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 adjudicatario y los diferentes sub-adjudicatarios específico de la obra citada.

- Compromiso de cumplimiento del R.D. 1627/97, que debe ser tenido en cuenta en la elaboración del Plan de Seguridad y Salud en base al Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - El adjudicatario deberá realizar la apertura de centro de trabajo y el aviso previo, yendo a su cargo toda la documentación y los trámites necesarios.
- 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 adjudicatario en ningún caso 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. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**

6. PLAZOS DE EJECUCIÓN

En un plazo inferior a **una semana** desde la firma del contrato se celebrará una reunión inicial de coordinación con el adjudicatario, en la que se confirmarán las fechas definitivas para la entrega, legalización y puesta en marcha de todos los equipos. En dicha reunión se firmará el **acta de replanteo** correspondiente.

En un plazo inferior a **tres semanas** desde la formalización del contrato el adjudicatario entregará los planos de replanteo de la instalación de los equipos de elevación a instalar.

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 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 tabellones o dependencias afectadas por cercanía.

La fecha de finalización máxima es de cuatro meses y medios a partir de la firma del acta de replanteo.

Plazo de ejecución parciales estimados:

2 núcleos	10 Semanas a partir del acta de replanteo
1 núcleo	12 semanas a partir del acta de replanteo
1 núcleo	14 semanas a partir del acta de replanteo

La legalización y puesta en marcha de estos deben realizarse antes de las fechas indicadas. Estas fechas estimadas serán confirmadas por la DF e IFEMAMADRID a los 15 días de la firma del contrato en función del desarrollo de la ejecución de la obra de acondicionamiento del edificio y no se podrán superar; los equipos deben estar correctamente legalizados y en funcionamiento. En caso de demora por causas imputables al contratista, se podrá aplicar la **penalidad** indicada en el apartado **12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas**.

Una vez finalizada la instalación de cada equipo completamente legalizados y en funcionamiento, se firmará la correspondiente acta de recepción. Se podrá firmar acta de recepción con reservas, siempre que éstas no comprometan la puesta en marcha del equipo, no exista ningún tipo de deficiencia de la OCA y con toda la documentación necesaria para la legalización entregada a IFEMA MADRID.

Se debe entregar la documentación as-built en formato .pdf y editable en el plazo de 15 días tras la firma del acta de recepción sin reservas. En caso de no entregar en el plazo indicado se podrá aplicar la penalidad indicada en el apartado **12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas**.

El servicio de mantenimiento se iniciará a partir de la firma del Acta de Recepción sin reservas. A partir de dicho momento se iniciará el cómputo de los periodos de garantía y simultáneamente la etapa de prestación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y avisos de incidencias recogidos en el Anexo I Memoria Técnica y el apartado 9. SERVICIO DE MANTENIMIENTO del presente documento.

7. CONTROL DE CALIDAD

El control de Calidad se desarrollará según lo establecido en el Proyecto de Ejecución.

Según CTE – Anejo I – Parte I, el proyecto 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 DF considere imprescindible para la recepción e instalación de los equipos de elevación objeto del presente expediente.

8. GARANTÍA

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

En caso de que IFEMA MADRID o la Dirección Facultativa de las obras del edificio afecto, durante los trabajos o una vez finalizados, observara vicios o defectos en el material entregado, que conlleven el incumplimiento de las condiciones exigidas, tendrá el derecho a requerir que las partes afectadas sean sustituidas de acuerdo con lo contratado, antes de la recepción e instalación de los equipos y a costa del adjudicatario.

El plazo mínimo de garantía será de TRES años para todos los equipos de elevación que, por defectos de fabricación o instalación, no imputables al mal uso, deberán ser sustituidos o reparados diligentemente en un plazo acorde al alcance del elemento a reparar o sustituir, lo más reducido posible y que deberá ser comunicado y aprobado por IFEMA MADRID.

Las reparaciones realizadas en cualquier elemento dispondrán de una garantía mínima del material de tres años para la mano de obra y según la legislación vigente para los materiales instalados.

Durante todo el periodo de garantía el adjudicatario será el responsable del mantenimiento preventivo y correctivo definido en el Anexo I al presente documento para todos los equipos instalados.

Para reparaciones no cubiertas dentro de la garantía total del contrato como daños causados por terceros, reposición de cristales rotos y averías ocasionadas por inclemencias meteorológicas por debajo de la cobertura mínima del seguro, IFEMA MADRID se reserva el derecho de ejecutar la sustitución, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios.

Para las obras no previstas motivadas por cambios normativos o modificaciones a realizar en los equipos instalados en caso de necesidad durante el periodo de garantía, IFEMA MADRID solicitará presupuesto al adjudicatario y éste enviará su oferta vía correo electrónico. IFEMA MADRID se reserva el derecho a ejecutar las obras que pudieran surgir, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios.

9. SERVICIO DE MANTENIMIENTO

A partir de la firma del Acta de Recepción sin reservas y durante todo el periodo de garantía el adjudicatario será el responsable del mantenimiento preventivo, correctivo y atención de incidencias, definido a continuación y en el Anexo I al presente documento para todos los equipos instalados.

9.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se considera mantenimiento preventivo al conjunto de operaciones de mantenimiento que se repiten de manera periódica conforme a un plan establecido, y que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento todos los equipos instalados, minimizando imprevistos por averías y permitiendo que el citado equipamiento cumpla su vida útil prevista.

Se asumirá la contratación a cuenta y riesgo del adjudicatario la gestión y seguimiento de todas aquellas inspecciones normativas obligatorias que establecen los Reglamentos vigentes de obligado cumplimiento para los equipos instalados y el propio Departamento de Industria, incluyendo las horas de acompañamiento durante las visitas de la OCA. El coste económico de la OCA, así como las tasas legales serán asumidos por IFEMA MADRID.

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

El seguimiento y control de las tareas de mantenimiento preventivo se realizará por medio de un checklist donde se detallarán las tareas a realizar en cada uno de los equipos.

Queda incluido dentro del mantenimiento preventivo los consumibles tales como, aceites de engrase, trapos y pequeño material para realizar el mantenimiento preventivo de forma eficaz a cargo del Adjudicatario.

Se entiende por consumibles:

- Aceites o disolventes para engrases o limpieza de piezas.
- Pinturas para retoques de pequeñas imperfecciones.
- Elementos de limpieza para uso en las maquinas mantenidas: trapos, papel y pequeños materiales para el trabajo cotidiano.
- Pequeña tornillería para reposición.
- Bridas o elementos de fijación plástica.

- La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de asegurar la ejecución de los protocolos de mantenimiento con el personal de mantenimiento cualificado.
- El Adjudicatario asumirá la gestión de las garantías de las piezas y equipos que hayan instalado en las instalaciones de IFEMA MADRID.
- El adjudicatario cumplirá con los protocolos de revisión detallados por el fabricante de los equipos, así como el cumplimiento de todos los mantenimientos conforme a cualquier otra normativa que fuese de aplicación conforme la normativa vigente.
- Queda incluido dentro del alcance del contrato cualquier actualización de los protocolos y operaciones de mantenimiento, así como de cualquier nueva normativa que sea de aplicación.
- El mantenimiento preventivo a efectuar en todos los equipos instalados deberá cumplir las exigencias contempladas en la reglamentación vigente de obligado cumplimiento en cuanto a periodicidad entre revisiones se refiere y alcance de estas.
- El plan de mantenimiento a realizar en cada equipo instalado se entregará a la Dirección Técnica de IFEMA MADRID antes de la firma del acta de recepción para su validación y deberá contemplar, al menos, las siguientes gamas:
 - Gama mensual de seguridades.
 - Gama de mantenimiento mensual.
 - Gama de mantenimiento semestral.
 - Gama de mantenimiento legal, coincidente con la inspección de la OCA. Gestión de la Inspección Técnica Obligatoria.

En caso de incumplimiento con el plan de mantenimiento preventivo anual, se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

9.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

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

El mantenimiento incluirá:

- Todos los costes derivados de las operaciones de mantenimiento correctivo o reparación de averías que pudieran surgir (desplazamientos, mano de obra y materiales).
- Servicio 24 horas 365 días al año de atención de averías y emergencias.

Se ha de tener presente que, en caso de avería, reparación u operación de mantenimiento correctivo, el adjudicatario deberá asumir todos los costes que conlleve la correcta reparación y restauración del servicio del equipo afectado, no pudiéndose reclamar ningún coste a IFEMA MADRID.

En caso de que el adjudicatario detecte algún correctivo, deberá informar en el momento de su detección a la Dirección Técnica de IFEMA MADRID y resolverlo teniendo en cuenta tanto las casuísticas como los tiempos de respuesta que se indican a continuación:

- Si hay stock de material en IFEMA MADRID, resolución en 1 día laborable de lunes a domingo, desde el envío del aviso, en caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**
- Si no hay stock de material, en un plazo máximo de 3 días laborables, de lunes a domingo, desde la comunicación del aviso, el Adjudicatario tendrá la obligación de enviar el plazo para el suministro de material y resolución de la avería en caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**

- Si se incumple el tiempo máximo de resolución indicado en el párrafo anterior, se aplicarán las penalidades indicadas en el **apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**

En el caso de sustitución de materiales, la empresa adjudicataria garantizará el suministro de materiales originales.

9.3. REPARACIONES NO INCLUIDAS DENTRO DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO

Para reparaciones no cubiertas dentro de la garantía total del contrato como daños causados por terceros, reposición de cristales rotos y averías ocasionadas por inclemencias meteorológicas por debajo de la cobertura mínima del seguro, IFEMA MADRID se reserva el derecho de ejecutar la sustitución, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios.

Para las obras no previstas motivadas por cambios normativos o modificaciones a realizar en los equipos instalados en caso de necesidad durante el periodo de garantía, IFEMA MADRID solicitará presupuesto al adjudicatario y éste enviará su oferta vía correo electrónico. IFEMA MADRID se reserva el derecho a ejecutar las obras que pudieran surgir, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios.

Se contará con un presupuesto máximo de **30.000€ durante la vigencia del contrato**, para las reparaciones y mejoras fuera del alcance del contrato a demanda de IFEMA MADRID, sin obligación de agotar esta partida y previa aprobación por parte de IFEMA MADRID de los presupuestos correspondientes. **Sobre esta partida no se admite baja y en caso de incumplimiento de los plazos establecidos en los presupuestos aprobados, se aplicarán las penalidades del apartado 12. PENALIDADES.**

9.4. SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS

El adjudicatario deberá tener disponible, para todos los equipos instalados, un teléfono 24 horas los 365 días del año atendido por personas físicas para prestar el servicio adecuado ante cualquier petición de operación de rescate o mantenimiento de emergencia de IFEMA MADRID.

Se entiende por operación de mantenimiento de emergencia la operación de mantenimiento correctivo requerida debido a una situación que paralice el funcionamiento normal de las actividades que se desarrollan en IFEMA MADRID.

- En cuanto se dé la notificación de un aviso, los tiempos máximos de respuesta para estar en el lugar de la incidencia serán los que se detallan a continuación. En caso de ausencia de respuesta o incumplimiento en el tiempo de respuesta, se podrán aplicar las **penalidades indicadas en el apartado 12. PENALIDADES del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.**

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

- Averías críticas: avería en los equipos instalados que afecte al normal flujo de visitantes de un evento en celebración. Tiempo de respuesta máximo de **1 hora desde su notificación.**
- Averías normales: avería en los equipos instalados que afecte al normal flujo de visitantes sin incidencia directa en el evento en celebración. Tiempo de respuesta máximo de **8 horas desde su notificación.**
- Atrapamientos de personas en ascensores y montacargas: **tiempo máximo de 30 minutos para atender in situ desde su notificación.**

10. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.

La empresa adjudicataria:

- Deberá cumplir con toda la legislación que le sea de aplicación como consecuencia de su actividad (protección de datos, medioambiente, seguridad industrial, eficiencia energética, legislación sociolaboral y de prevención de riesgos, etc.).
- Deberá cumplir con la normativa publicada en la web institucional de IFEMA MADRID en el apartado de "Normativa y soporte".
- 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 el Real Decreto 553/2020 y Ley 7/2022
- Deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones.
- Deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria en caso necesario (ya sea en alquiler o de su propiedad) que disponga de marcado CE y que esté adecuada al RD 1215/97.
- Priorizará la compra de equipos eficientes energéticamente hablando.
- El adjudicatario entregará a IFEMA MADRID los certificados de calidad de todos los materiales utilizados.

En cumplimiento de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición de la Comunidad de Madrid, el contratista adjudicatario vendrá obligado a redactar y presentar el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) de 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. PENALIDADES del presente 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

12. PENALIDADES

PENALIDADES POR DEMORA O INCUMPLIMIENTO			PENALIDAD / IMPORTE (€)
CONCEPTO	REFERENCIA PLIEGO DE BASES	MOTIVACIÓN	
Asistencia del Responsable Técnico a reuniones de obra convocadas por la Dirección Facultativa y a las visitas de obra.	Apartado 4. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS del Pliego de Prescripciones Técnicas	El Responsable técnico deberá asistir obligatoriamente a aquellas reuniones de obra que se convoquen por parte de la Dirección Facultativa.	Ausencia reunión semanal de obra y/visitas convocadas por la DF, del Responsable Técnico, se podrá aplicar una penalidad de hasta 150 €.
Dedicación y presencia total en obra del Recurso Preventivo	Apartado 4. MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS del Pliego de Prescripciones Técnicas	Falta de presencia continua en la obra del Recurso Preventivo según condiciones establecidas.	Por cada hora de ausencia en obra, del Recurso Preventivo, se podrá aplicar una penalidad de 500€.
Procedimiento para la sustitución del personal que conforma el equipo técnico mínimo	Apartado 4. 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 periodo 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 150 €.
Disponer cerramientos provisionales según indicaciones de la DF o IFEMA MADRID	Apartado 5. 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 5. 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€.
Demora en la ejecución de los hitos parciales y finales.	Apartado 6. PLAZOS DE EJECUCIÓN del Pliego de Prescripciones Técnicas	El adjudicatario deberá finalizar la instalación, legalización y puesta en marcha 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€

Demora en la entrega de la documentación as-built	Apartado 6, PLAZOS DE EJECUCIÓN del Pliego de Prescripciones Técnicas	El adjudicatario deberá entregar la documentación as-built 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 250€
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€.
Cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo programado	Apartado 9.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO del Pliego de Prescripciones Técnicas	Se cumplirá con el plan de mantenimiento preventivo anual programado según lo especificado en el apartado 9.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO del PPT	Tanto si se incumple el plan de operaciones previsto y/o las fechas planificadas para realizarlo, se penalizará con 200€ en cada caso.
Mantenimiento correctivo	Apartado 9.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO del Pliego de Prescripciones Técnicas	Si hay stock de material aportado por IFEMA: resolución en un día laborable desde el envío del aviso, que se abrirá en el momento que sea detectada la incidencia.	Por cada hora de retraso se penalizará con 25€
		Si no hay stock, el adjudicatario enviará el plazo de resolución de la avería teniendo en cuenta el plazo de entrega del material necesario en un máximo 3 días laborables desde la detección de la necesidad de correctivo.	Por cada hora de retraso se penalizará con 50€
		Si se incumple el plazo máximo de resolución indicado en el caso de que no haya stock de material.	Por cada día laborable de retraso se penalizará con 100€
Plazos reparaciones no incluidas	Apartado 9.3. REPARACIONES NO INCLUIDAS DENTRO DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO del Pliego de Prescripciones Técnicas	Si se incumplen los plazos establecidos en los presupuestos aprobados.	Por cada día laborable de retraso se penalizará con 200€
Tiempos de respuesta ante averías	Apartado 9.4 SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS del Pliego de Prescripciones Técnicas	Avería crítica: Avería en los equipos objeto de contrato que afecte al normal flujo de visitantes de un evento en celebración. Tiempo de respuesta máximo de 1 hora desde su notificación.	Por cada hora de incumplimiento se penalizará con 200€
		Averías normales: Avería en los equipos objeto de contrato que afecte al normal flujo de visitantes sin incidencia directa a evento en celebración. Tiempo de respuesta máximo de 8 horas desde su notificación.	Por cada hora de incumplimiento se penalizará con 75€

		Atrapamientos de personas en ascensores y montacargas. Tiempo máximo de 30 minutos para atender in situ, desde su notificación.	Por cada 30 minutos de incumplimiento se penalizará con 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.

ANEXO I

MEMORIA TÉCNICA - EQUIPOS ELEVACIÓN (PLANOS Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS)