

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO EN GARANTÍA TOTAL DE LOS
ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS Y
ATENCIÓN A EVENTOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE IFEMA MADRID**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

EXP. 25/233 – 4000005612 y 4000005613

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. ALCANCE DEL SERVICIO.....	3
3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS	4
3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	5
3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO E INCIDENCIAS.....	7
3.3. ASISTENCIA A EVENTOS	8
3.4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO/MEJORAS A PETICIÓN DE IFEMA MADRID.....	9
3.5. SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS	10
5. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS	10
6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	12
7. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO	12
7.1. GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA GENERADA.....	12
7.2. INFORMES.....	13
8. ASESORAMIENTO.....	13
9. PENALIDADES.....	15
10. PLAZOS DE EJECUCIÓN	16
11. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.....	17
12. ANEXOS.....	18
12.1 Anexo I. Planos de Instalaciones.....	18

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el servicio de mantenimiento de los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas ubicadas en el Palacio Municipal de IFEMA MADRID, así como la asistencia a eventos a petición de IFEMA MADRID, al objeto de garantizar dicha conservación y obtener un óptimo rendimiento de los equipos.

Este pliego desarrolla y describe las tareas técnicas y de mantenimiento, necesarias para garantizar la máxima operatividad y gestión eficiente de los equipos descritos en el alcance del contrato.

IFEMA MADRID requiere al adjudicatario que esté tecnológicamente preparado para adaptarse a un entorno en total evolución, garantizando por una parte la máxima disponibilidad y actualización de esta infraestructura y por otra asegurando la viabilidad futura, de forma que se pueda adaptar con facilidad a las nuevas tecnologías y condiciones que el mercado demande.

2. ALCANCE DEL SERVICIO

El objetivo del presente concurso es cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de estos, así como las Instrucciones Técnicas Complementarias que lo desarrollan y de sus posteriores modificaciones, así como la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ITE, referente a Instalaciones de Transporte de Escaleras Mecánicas, en concreto lo concerniente a los criterios de mantenimiento.

El presente contrato comprende el mantenimiento de los ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y todos los equipos necesarios para su correcto funcionamiento, así como la asistencia a eventos a petición de IFEMA MADRID. El licitador se compromete asumir las especificaciones del presente documento, en su integridad al margen de sus futuras actualizaciones.

Los equipos objeto del servicio de mantenimiento a contratar son los indicados a continuación:

- 11 ascensores.
- 7 montacargas.
- 10 escaleras mecánicas.

Todos los equipos son de la marca Schindler y las características son las siguientes:

Categoría	Nombre	Ubicación	Ubicación Cuarto de máquinas	Tipo	Nº RAE	Dimensiones (mm)	Capacidad (kg)	Puerta ancho x alto (cms)	Cabina ancho x fondo x alto (cms)	
Ascensores	A1	Torre 3	Cubierta T3	Eléctrico	79529	1850 x 1900	1600	100 x 198	170 x 190 x 210	
	A2				79541					
	A3				79540					
	A4	Torre 4	Cubierta T4		79539					
	A5				79538					
	A6/M6				79542					
	A7	Torre 1	Cubierta T1		79543					
	A8/M8				79537					
	A9	Auditorio / Anfiteatro	Sótano 5 Parking		79536					
	A10				79535					
	A11				Torre 4 De PL4 a PL5					Cubierta T4
Montacargas	M1	Muelle	Sótano 8 Instalaciones	Hidráulico	80423	2500 x 5050	4000	250 x 259	250 x 500 x 300	
	M2				79533	1300 x 2500	1500	100 x 200	130 x 250 x 203	
	M3		79532		1300 x 2500	1500	100 x 200	130 x 250 x 203		
	M4		Sótano 2 Auditorio A Cabinas		80424	2500 x 5050	4000	250 x 259	250 x 500 x 300	
	M5	Porta-platos	Sótano 3 Parking		Montaplatos	M5	910 x 1510	100		
	M6	Núcleo 5			Hidráulico	79531	1150 x 2160	1500	100 x 198	115 x 215 x 200
	M7					79530	1150 x 2170	1500	100 x 198	115 x 215 x 200
Escalera	E1					15000				
	E2									
	E3									
	E4									
	E5									
	E6									
	E7									
	E8									
	E9									
	E10									

En el caso de que IFEMA MADRID realice ampliaciones o renovaciones del equipamiento existente durante la vigencia del contrato, las mismas llevarán implícitas la baja del equipamiento sustituido en el objeto del contrato.

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

Gestión de residuos: la empresa mantenedora se hará cargo de la recogida, almacenado y reciclado de los residuos generados en el recinto por las tareas de mantenimiento, entregando los certificados pertinentes al responsable del contrato de IFEMA MADRID.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

El Adjudicatario realizará sobre los equipos descritos en el apartado anterior, las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias para garantizar la mejor conservación de estos, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica.

En los aparatos elevadores y medios de elevación, se entienden incluidos todos sus equipos, elementos y accesorios que se definen en su documentación técnica y cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control.

El Adjudicatario dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de los diferentes elementos que componen las instalaciones, con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados y que los objetivos de calidad del Servicio se cumplen en su totalidad.

El Adjudicatario **utilizará exclusivamente repuestos originales y homologados por el fabricante de cada equipo**. En el caso de tener que variar marca o modelo por causa justificada, el Adjudicatario, con carácter previo a su aprobación e instalación, presentará a IFEMA MADRID los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales y será necesario la aceptación por parte de IFEMA MADRID.

Se debe cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento de Aparatos de Elevación y Mantenimiento de los mismos, en las Instrucciones Técnicas Complementarias que lo desarrollan y de sus posteriores modificaciones, así como la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ITE, referente a Instalaciones de Transporte de Escaleras Mecánicas, en concreto lo concerniente a los criterios de mantenimiento.

En el caso de la Inspección obligatoria y la de cambio de mantenedor de ascensores, IFEMA MADRID realizará la contratación y el Adjudicatario deberá realizar el acompañamiento durante el tiempo que dure la visita/inspección.

En caso de incumplimiento se aplicará la penalidad indicada en el apartado 9. PENALIDADES epígrafe 9.

Las gamas de mantenimiento, alcance y frecuencias se definirán más adelante, debiéndose cumplir siempre las exigencias de la reglamentación vigente aplicable de obligado cumplimiento.

3.1. 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 de elevación y transporte incluidos en el alcance, minimizando paros imprevistos por averías y permitiendo que el citado equipamiento, cumpla su vida útil prevista.

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

- Deberá cumplir las exigencias contempladas en la reglamentación vigente de obligado cumplimiento en cuanto a periodicidad entre revisiones se refiere y alcance de las mismas.
- Quedan incluidos dentro del alcance del contrato, las herramientas y equipos de medidas necesarios para realizar las operaciones de mantenimiento.
- Queda incluido dentro del alcance del contrato, los desplazamientos, dietas y mano de obra utilizados para poner en servicio las instalaciones, como consecuencia de la detección de anomalías en las revisiones realizadas en el mantenimiento preventivo.
- Queda incluido dentro del alcance del contrato la mano de obra de cualquier correctivo.
- El adjudicatario gestionará toda la documentación generada en los mantenimientos realizados (preventivos, correctivos, etc.) transmitiendo dicha información a IFEMA MADRID.
- El adjudicatario comenzará todas las actividades de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, desde el primer día de vigencia del Contrato.
- El seguimiento y control de las tareas de mantenimiento preventivo se hará por medio de un checklist donde se detallarán las tareas a realizar en cada 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 adjudicatario **presentará como máximo a los 30 días naturales desde la firma del contrato** una planificación detallada de las operaciones y de las normativas de aplicación sobre los equipos incluidos en el alcance del contrato, donde incluirá todos los equipos a mantener, gamas a realizar, propuesta de fechas, etc. **En caso de incumplimiento se aplicará la penalidad indicada en el apartado 9. PENALIDADES epígrafe 3.1.**

La Empresa Adjudicataria tendrá que asegurar el cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo programado. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado 9. PENALIDADES epígrafe 3.2.**

3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO E INCIDENCIAS

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

El mantenimiento ofertado 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.

Siempre que exista un **caso de atrapamiento**, el rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en ascensores / montacargas, se llevará a cabo de manera inmediata, siendo el **tiempo máximo de actuación de 25min.**

En caso de incumplimiento en el tiempo de respuesta, se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado 9. PENALIDADES epígrafe 4.1.

“El alcance del contrato definido deberá incluir todos los costes derivados de las operaciones de mantenimiento correctivo o reparación de averías que pudieran surgir incluyendo desplazamientos, mano de obra y materiales no pudiéndose reclamar ningún coste a IFEMA MADRID. ”

Los correctivos podrán ser detectados, tanto en el propio mantenimiento preventivo como por parte de IFEMA MADRID, quien informará a la empresa adjudicataria para su resolución. En el caso

de no encontrarse en la instalación, se avisará al tlf. 24h (apartado 3.6) y los tiempos de respuesta para estar en la instalación serán los descritos en función de la criticidad de la avería.

Queda incluido dentro del alcance del contrato la recepción de avisos de averías que se produzcan en los equipos o instalación bajo cobertura durante las 24 horas, los 365 días del año.

Se realizará una llamada al número habilitado para la recepción de avisos identificándonos con el número de contrato, una vez recibido el aviso el adjudicatario se pondrá en contacto con el técnico de guardia, que atenderá el aviso.

En el 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 un plazo máximo de 1 día natural**, desde el envío del aviso. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES, epígrafe 4.2.**
- **Si no hay stock de material, resolución en un plazo máximo de 3 días naturales**, desde la comunicación del aviso. **En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES, epígrafe 4.3.**

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

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

3.3. ASISTENCIA A EVENTOS

Se contará con un presupuesto anual máximo durante la vigencia del contrato y sus posibles prórrogas, para posibles eventos que requieran de técnico/s para dar apoyo tanto a los ascensores de personas y cargas como a las escaleras mecánicas.

La Empresa licitadora realizará una única baja porcentual que aplicará a los precios y en los distintos horarios reflejados en este apartado.

IFEMA MADRID informará con carácter orientativo de los eventos programados un mes antes de la fecha prevista para cada evento, indicando los que necesitarán el apoyo de un técnico. Se reserva el derecho de la realización de cambios en la planificación prevista, comprometiéndose a informar lo antes posible a la empresa adjudicataria de los mismos.

Debido a que la programación de eventos puede sufrir modificaciones, la facturación de dichos trabajos se justificará en base al servicio realizado por evento. No obstante, conviene señalar que esta parte del servicio es "a demanda" y por tanto, los trabajos se facturarán multiplicando el precio/hora del técnico ofertado, por las horas de servicio de atención a eventos realmente ejecutado.

Las facturas de eventos se realizarán a mes vencido y se enviarán dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, indicando evento, técnico y horas realizadas (jornada laboral normal de lunes a viernes de 8h a 22h y el resto de las jornadas).

El personal de eventos no podrá realizar tareas de mantenimiento durante la asistencia a eventos. En caso de incumplimiento, **se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES, epígrafe 6.1.**

A los técnicos que den asistencia a los eventos, se les requerirá estar disponible y localizable durante el horario fijado por IFEMA MADRID, disponiendo para ello de los medios técnicos de localización que les proporcionará el adjudicatario.

Cualquier técnico que asista a un evento deberá tener conocimiento de la instalación, previa a su incorporación al equipo de eventos, habiendo realizado, al menos, un mantenimiento con anterioridad, para conocer el edificio y sus instalaciones principales. En el caso de no cumplir con dicha especificación, **se le aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES, epígrafe 6.2.**

3.4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO, MEJORAS O CAMBIOS DE NORMATIVA A PETICIÓN DE IFEMA MADRID

La empresa adjudicataria se encargará de los trabajos de mantenimiento correctivo, solicitado y aprobado expresamente por parte de IFEMA MADRID, previa presentación del correspondiente presupuesto económico, entendiéndose por estos trabajos, aquellos que están fuera de la garantía total (siniestros, vandalismo, etc.)

Se contará con un presupuesto máximo de 165.000€ durante la vigencia inicial del contrato, para correctivos, mejoras o cambios de normativa solicitados por IFEMA, sin obligación de agotar esta partida. Este importe no admite baja.

En el caso de que se ejecuten las prórrogas previstas en el expediente, por cada año de prórroga, para la realización de correctivos y/o mejoras, se habilitará la parte proporcional anual de la partida inicialmente considerada (es decir 55.000€) a demanda de IFEMA MADRID, sin obligación de agotar esta partida.

Desde la solicitud enviada por IFEMA MADRID, se establece un plazo máximo de 5 días laborables para la presentación por parte del adjudicatario de los presupuestos de correctivos que corresponda, especificando importe económico y plazo de ejecución. En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado. 9. PENALIDADES, epígrafes 5.1. y 5.2.

IFEMA se reserva el derecho de adquirir los materiales necesarios para realizar el correctivo, o bien a través de la empresa adjudicataria, o por medios propios

3.5. SERVICIO DE EMERGENCIA 24 HORAS

La Empresa Adjudicataria deberá tener disponible, para todos los equipos recogidos en la presente licitación, un teléfono 24h los 365 días del año atendido por personas físicas, para prestar el servicio adecuado ante cualquier petición de operación de rescate o de mantenimiento de emergencia por parte 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.

El personal del servicio 24 horas deberá tener conocimiento de la instalación con una experiencia previa de al menos haber realizado un mantenimiento de todos los equipos objeto del presente Pliego. Este periodo de experiencia requerida será por cuenta del adjudicatario. En el caso de no cumplir con este requerimiento, **se le aplicarán las penalidades del apartado 9 PENALIDADES, epígrafe 7.2.**

En cuanto se dé la notificación de un aviso, el tiempo máximo de respuesta para estar en el lugar de la incidencia será de 1 hora, salvo en el caso de atrapamientos, que será de 25 minutos, tal como se indica en el apartado 3.2 del presente documento. **En caso de ausencia de respuesta o incumplimiento en el tiempo de respuesta, se aplicarán las penalidades indicadas en el apartado 9. PENALIDADES, epígrafe 7.1.**

5. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y MEDIOS TÉCNICOS

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

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

RESPONSABLE DEL SERVICIO

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

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

PERSONAL TÉCNICO CUALIFICADO

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

- Experiencia demostrable de, al menos, **15 años** en mantenimiento de equipos de elevación y transporte y todos los elementos relacionados con su normal funcionamiento y que se encuentran dentro del alcance del presente contrato.

HORARIOS

Las revisiones a realizar por la empresa adjudicataria son las indicadas en el apartado 3 "Descripción de los Servicios" del presente documento y se realizarán de forma habitual en **días laborables de lunes a viernes de 9 a 18 horas**. Previo a su ejecución, se deberán fijar las fechas más adecuadas con la Dirección Técnica de IFEMA MADRID, quien, en función de las actividades programadas, indicará las zonas y fechas oportunas.

MEDIOS TÉCNICOS, VESTUARIO E IDENTIFICACIÓN

La Empresa Adjudicataria debe dotar al personal que ejecute los trabajos objeto del servicio con las herramientas, la ropa de trabajo y los elementos personales de protección adecuados para la realización de los trabajos objeto del contrato.

Esta ropa de trabajo debe incorporar el logotipo o distintivo propio de la empresa, estar conservada en buen estado de limpieza, no estando almacenada en dependencias de IFEMA MADRID.

Todo el personal de la empresa adjudicataria deberá llevar una tarjeta de identificación, y la llevará siempre visible en aquellos lugares en donde esté desarrollando su labor profesional.

Se debe aportar y mantener en perfecto estado las herramientas, maquinaria, equipos y aparatos homologados de medida, necesarios para el correcto desarrollo del objeto del presente Pliego.

Queda incluido dentro del alcance del contrato el coste de herramientas y equipos de medida necesarios para realizar las tareas de mantenimiento. Los equipos de medida utilizados contarán con su correspondiente certificado de calibración, **que se mantendrá en vigor durante la vigencia del contrato**. El adjudicatario presentará como **máximo a los 30 días naturales desde la firma del contrato y anualmente, durante su vigencia, un listado de todos los equipos de medida** a utilizar con sus correspondientes certificados de calibración. **En caso de incumplimiento se aplicará la penalidad indicada en el apartado 9. PENALIDADES epígrafe 8.**

También se incluirán por cuenta del adjudicatario los elementos de acceso como escaleras, aparatos de elevación y todo aquello que sea necesario para realizar las tareas de mantenimiento, así como cualquier medio auxiliar necesario para la prestación de los distintos tipos de servicios objeto del presente Pliego.

Todos los equipos suministrados deberán cumplir la legislación vigente. En el caso de que fueran necesarias acreditaciones, seguros, revisiones, mantenimientos, medios de seguridad, etc., serán contempladas y asumidas por la empresa adjudicataria.

6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La Empresa Adjudicataria asume la coordinación en materia de Seguridad y Salud y todas las responsabilidades inherentes contempladas en la "Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo".

La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

La Empresa Adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la presentación durante los primeros treinta días (30) naturales desde el inicio del contrato, de:

- Apertura del centro de trabajo.
- La evaluación de riesgos del centro de trabajo y planificación de la actividad preventiva.
- Plan de formación a desarrollar durante la vigencia del contrato.
- Justificante de entrega de EPIS a los trabajadores.
- Formación e información de los trabajadores.
- **Certificados de trabajadores cualificados (todos los técnicos de mantenimiento)**
- **Formación que acredite la figura del recurso preventivo, al menos uno de los oficiales de mantenimiento durante la realización de las labores habituales de mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones de IFEMA MADRID.**
- **Formaciones específicas de PRL en función de las actividades a desarrollar por cada técnico.**

La Empresa Adjudicataria designará una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición la Empresa Adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada.

En caso de incumplimiento se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES epígrafe 1.

7. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

7.1. GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA GENERADA

Todas las actuaciones relativas al objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas tendrán que quedar documentadas mediante las correspondientes órdenes de trabajo e informes. Esta documentación generada deberá contener de manera clara y legible, como mínimo, los siguientes datos:

- Fecha y hora de la actuación.
- Descripción de la actuación.
- Materiales utilizados.
- Recursos empleados.

- Tiempos detallados de mantenimiento en los equipos y sus ubicaciones.
- Breve informe de las incidencias acontecidas: en caso de incidencia crítica, se adjuntará a la OT un informe, detallando lo ocurrido, el tiempo empleado, las actuaciones tomadas, afectaciones a la instalación, etc.
- Nombre y firma del técnico responsable de la actuación.

7.2. INFORMES

La Propiedad se reserva el derecho de solicitar a la Empresa Adjudicataria todos aquellos informes técnicos y de gestión que crea oportunos para garantizar el correcto desarrollo del servicio objeto del presente Pliego.

7.2.2 INFORMES TÉCNICOS MENSUALES

IFEMA MADRID requiere la elaboración, **dentro de los 10 primeros días naturales de cada mes** de informes técnicos de mantenimiento que resuman la actividad desarrollada e intervenciones referentes al mes anterior, con indicación de los trabajos realizados de mantenimiento en todo su alcance/gamas de mantenimiento objeto del contrato. **En caso de retraso en la entrega de los informes, se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES, epígrafe 2.1.**

Los informes técnicos de mantenimiento mensuales deberán contener, como mínimo, la siguiente información:

- Detalle técnico de la revisión realizada.
- Histórico de averías y/o anomalías donde se detallará el estado en el cual se encuentran resueltas y pendientes indicando el motivo en estas últimas.
- Listado de presupuestos presentados.
- Propuesta de mejoras.

Durante los primeros 30 días naturales de contrato, el Adjudicatario deberá entregar un modelo de informe que IFEMA MADRID tendrá que validar. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penalidades del apartado 9. PENALIDADES, epígrafe 2.2.

8. ASESORAMIENTO

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

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

- Cualquier otra tarea de gestión técnica necesaria para el adecuado mantenimiento de los equipos objeto del contrato.

9. PENALIDADES

	TIPO DE SERVICIO	PENALIDADES POR DEMORA		PENALIZACIÓN
			TIEMPO DE RESPUESTA	
1.- PRL	1 Documentación de PRL (Apdo. 6 del PPT)	A los 30 días naturales del inicio del Contrato, el adjudicatario entregará toda la documentación de PRL indicada en el apartado "6 Prevención de Riesgos Laborales" del Pliego Técnico		Por cada día natural de retraso en la entrega de dicha documentación, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
2.- INFORMES	2.1 Informe inicio de contrato	A los treinta (30) días naturales del inicio del Contrato, el Adjudicatario entregará un informe inicial		Por cada día natural de retraso en la entrega del informe o que este se entregue incompleto, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	2.2 Informes técnicos mensuales	Se entregará un informe de mantenimiento en un plazo no superior a 10 días naturales desde la finalización de los trabajos de mantenimiento (Apdo. "7.2.2. Informes de mantenimiento" del PPT)		Por cada día natural de retraso en la entrega de dicha documentación, se descontará un 10% de la cuota anual del contrato de mantenimiento
3.- PLAN MTO. PREVENTIVO	3.1 Plan anual de mantenimiento preventivo (Apdo. 3.1 del PPT)	Se entregará un plan anual de mantenimiento preventivo dentro de los 30 primeros días naturales del inicio del contrato (Apdo. "3.1 Mantenimiento preventivo" del PPT)		Por cada día natural de retraso en la entrega del plan anual de mantenimiento, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	3.2 Cumplimiento del Plan de mantenimiento preventivo (Apdo. 3.1 del PPT)	La Empresa Adjudicataria tendrá que asegurar el cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo programado (Apdo. "3.1 Mantenimiento preventivo" del PPT)		Por cada día natural de retraso en el cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo programado, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
4.- MTO. CORRECTIVO E INCIDENCIAS	4.1 Caso de atrapamiento	Siempre que exista un caso de atrapamiento, el rescate de personas se llevará a cabo de manera inmediata, siendo el tiempo máximo de actuación de 25 min.		Por cada minuto de retraso en el rescate de personas, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	4.2 Si hay stock de material	Resolución en 1 día natural desde el envío del aviso.		Por cada día natural de retraso en la resolución de la incidencia, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	4.3 Si no hay stock de material	Resolución en un plazo máximo de 3 días naturales desde la comunicación del aviso.		Por cada día natural de retraso en la resolución de la incidencia, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	4.4 Reparaciones fuera del alcance del contrato (Apdo. 3.4 del PPT)	4.4.1 El Adjudicatario tendrá la obligación de enviar el presupuesto solicitado en un plazo máximo de 5 días laborables desde la recepción de la solicitud, especificando importe económico y plazo de ejecución (Apdo. 3.4 del PPT) 4.4.2 En caso de aceptación del presupuesto, hay que cumplir el plazo de ejecución (Apdo. 3.4 del PPT)		Por cada día laboral de retraso en la entrega del presupuesto, incluyendo importe económico y plazo de ejecución, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento Por cada día laboral de retraso en el plazo de ejecución indicado en el presupuesto, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
5.- OBRAS	5.1 Obras por cambios de normativa o modificaciones en la instalación (Apdo. 3.5 del PPT)	El Adjudicatario tendrá la obligación de enviar el presupuesto solicitado en un plazo máximo de 10 días laborables desde la recepción de la solicitud, especificando importe económico y plazo de ejecución (Apdo. 3.5 del PPT)		Por cada día laboral de retraso en la entrega del presupuesto, incluyendo importe económico y plazo de ejecución, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	5.2	En caso de aceptación del presupuesto, hay que cumplir el plazo de ejecución (Apdo. 3.5 del PPT)		Por cada día laboral de retraso en el plazo de ejecución indicado en el presupuesto, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
6.- EVENTOS	6.1 Personal de eventos	El personal de eventos no podrá realizar tareas de mantenimiento durante la asistencia a eventos.		Por cada día de evento, que el personal realice tareas de mantenimiento, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	6.2 El personal de eventos, deberá tener conocimiento de la instalación	El personal de eventos deberá tener conocimiento de la instalación, tal como se indica en el Apdo. "3.3 Asistencia a Eventos" del PPT.		Por cada día de evento, que el personal de eventos no tenga conocimiento de la instalación, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
7.- SERVICIO 24h	7.1 Tiempos de respuesta	En caso de ausencia de respuesta o incumplimiento en el tiempo de respuesta, según lo indicado en el apartado 3.6 del PPT		Por cada 5 minutos de retraso en llegar al lugar de la incidencia o ante la ausencia de respuesta, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
	7.2 El personal del servicio 24h, deberá tener conocimiento de la instalación	El personal del servicio 24h deberá tener conocimiento de la instalación, tal como se indica en el apartado 3.6 del PPT		Cada asistencia de personal que no tenga conocimiento de la instalación, se descontará un 20% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
8.- EQUIPOS DE MEDIDA	8 Equipos de medida	El adjudicatario presentará como máximo a los 30 días naturales desde la firma del contrato y anualmente, durante su vigencia, un listado de todos los equipos de medida a utilizar con sus correspondientes certificados de calibración		Cada día natural de retraso en la entrega del listado o certificado correspondiente, se descontará un 10% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento
9.- OCAs	9 Inspección obligatoria	En el caso de la Inspección obligatoria de ascensores y la de cambio de mantenedor, IFEMA MADRID realizará la contratación y el adjudicatario deberá acompañar a la empresa que realice la inspección durante todos los días que dure la visita.		Cada día natural de no acompañamiento, se descontará un 30% de la cuota mensual del contrato de mantenimiento

10. PLAZOS DE EJECUCIÓN

		PLAZOS DE EJECUCIÓN		APARTADO DEL PLIEGO TÉCNICO
		TIPO DE SERVICIO	PLAZO DE EJECUCIÓN	
1.- PRL	1	Documentación de PRL (Apdo. 6 del PPT)	A los 30 días naturales del inicio del Contrato, el adjudicatario entregará toda la documentación de PRL indicada en el apartado "6 Prevención de Riesgos Laborales" del Pliego Técnico	Apartado 6 "Prevención de Riesgos Laborales" del Pliego Técnico
2.- INFORME	2	Informes técnicos mensuales	Se entregará un informe de mantenimiento en un plazo no superior a 10 días naturales desde la finalización de los trabajos de mantenimiento (Apdo. "7.2.2. Informes de mantenimiento" del PPT)	Apartado 7.2.2 "Informes técnicos mensuales" del Pliego Técnico
3.- PLAN MTO. PREVENTIVO	3.1	Plan anual de mantenimiento preventivo (Apdo. 3.1 del PPT)	Se entregará un plan anual de mantenimiento preventivo dentro de los 30 primeros días naturales del inicio del contrato (Apdo. "3.1 Mantenimiento preventivo" del PPT)	Apartado 3.1 "Mantenimiento Preventivo" del Pliego Técnico
	3.2	Cumplimiento del Plan de mantenimiento preventivo (Apdo. 3.1 del PPT)	La Empresa Adjudicataria tendrá que asegurar el cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo programado (Apdo. "3.1 Mantenimiento preventivo" del PPT)	
4.- MTO. CORRECTIVO E INCIDENCIAS	4.1	Caso de atrapamiento	Siempre que exista un caso de atrapamiento, el rescate de personas se llevará a cabo de manera inmediata, siendo el tiempo máximo de actuación de 25 min.	Apartado 3.2 "Mantenimiento correctivo e incidencias" del Pliego Técnico
	4.2	Si hay stock de material	Resolución en 1 día natural desde el envío del aviso.	
	4.3	Si no hay stock de material	Resolución en un plazo máximo de 3 días naturales desde la comunicación del aviso.	
4.- MTO. CORRECTIVO E INCIDENCIAS	4.4	Reparaciones fuera del alcance del contrato (Apdo. 3.4 del PPT)	4.4.1 El Adjudicatario tendrá la obligación de enviar el presupuesto solicitado en un plazo máximo de 5 días laborables desde la recepción de la solicitud, especificando importe económico y plazo de ejecución (Apdo. 3.4 del PPT)	Apartado 3.4 "Reparaciones no incluidas dentro de la garantía total" del Pliego Técnico
			4.4.2 En caso de aceptación del presupuesto, hay que cumplir el plazo de ejecución (Apdo. 3.4 del PPT)	
5.- OBRAS	5.1	Obras por cambios de normativa o modificaciones en la instalación (Apdo. 3.5 del PPT)	El Adjudicatario tendrá la obligación de enviar el presupuesto solicitado en un plazo máximo de 10 días laborables desde la recepción de la solicitud, especificando importe económico y plazo de ejecución (Apdo. 3.5 del PPT)	Apartado 3.5 "Obras por cambios de normativa o modificaciones en la instalación" del Pliego Técnico
	5.2		En caso de aceptación del presupuesto, hay que cumplir el plazo de ejecución (Apdo. 3.5 del PPT)	
6.- EVENTOS	6.1	Personal de eventos	El personal de eventos no podrá realizar tareas de mantenimiento durante la asistencia a eventos.	Apartado 3.3 "Asistencia a eventos" del Pliego Técnico
	6.2	El personal de eventos, deberá tener conocimiento de la instalación	El personal de eventos deberá tener conocimiento de la instalación, tal como se indica en el Apdo. "3.3 Asistencia a Eventos" del PPT.	
7.- SERVICIO 24h	7.1	Tiempos de respuesta	En caso de ausencia de respuesta o incumplimiento en el tiempo de respuesta, según lo indicado en el apartado 3.6 del PPT	Apartado 3.6 "Servicio de emergencia 24h" del Pliego Técnico
	7.2	El personal del servicio 24h, deberá tener conocimiento de la instalación	El personal del servicio 24h deberá tener conocimiento de la instalación, tal como se indica en el apartado 3.6 del PPT	
8.- EQUIPOS DE MEDIDA	8	Equipos de medida	El adjudicatario presentará como máximo a los 30 días naturales desde la firma del contrato y anualmente, durante su vigencia, un listado de todos los equipos de medida a utilizar con sus correspondientes certificados de calibración	Apartado 5 "Requerimientos humanos y medios técnicos" del Pliego Técnico
9.- OCAS	9	Inspección obligatoria	En el caso de la Inspección obligatoria de ascensores, IFEMA MADRID realizará la contratación y el adjudicatario deberá acompañar a la empresa que realice la inspección durante todos los días que dure la visita.	Apartado 3 "Descripción de los servicios" del Pliego Técnico

11. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES

La empresa debe cumplir con toda la legislación que le sea de aplicación como consecuencia de su actividad (protección de datos, medioambiente, seguridad industrial, eficiencia energética, legislación sociolaboral y de prevención de riesgos, etc.).

- La empresa debe de cumplir con las “Normas ambientales, de energía y de sostenibilidad de eventos” para personal de IFEMA MADRID y empresas colaboradoras.
- La empresa deberá utilizar pinturas en base agua.
- La empresa valorará la posibilidad de sustituir productos peligrosos que utilice en las instalaciones de IFEMA MADRID por otros de menor peligrosidad.
- La empresa tendrá a disposición las fichas de seguridad de los productos químicos almacenados en las instalaciones de IFEMA MADRID.
- La empresa gestionará los residuos peligrosos que genere como resultado de su actividad (pilas, fluorescentes, baterías o acumuladores, aceite usado, neumáticos fuera de uso, filtros usados, envases vacíos, absorbentes contaminados, restos pinturas, etc.) conforme a lo establecido en la ley 22/2011 y RD 180/2015. Para ello:
 - Dispondrá de registro de pequeño productor de residuos peligrosos a nombre de la empresa en el que conste la dirección de IFEMA MADRID y que incluya todos los residuos peligrosos que genere a consecuencia de su actividad en nuestras instalaciones.
 - Dispondrá de un pequeño almacén de residuos peligrosos identificado y techado, ubicado en zona adecuada, con envases homologados y etiquetados para cada residuo a contener y con cubeto de contención en caso de residuos líquidos.
 - Retirá como mínimo semestralmente los residuos peligrosos almacenados. Los retirará un transportista autorizado y tendrá como destino un gestor autorizado de residuos peligrosos.
 - Enviará a IFEMA MADRID al inicio del contrato una copia de los contratos de tratamiento con el/los gestores de residuos peligrosos que contrate, y una copia de la autorización del transportista y gestor contratado por el organismo competente en materia ambiental donde tengan ubicada su sede social (transportista) o la instalación de tratamiento de residuos (gestor).
 - Enviará anualmente a IFEMA MADRID copia de las notificaciones previas de traslado y de los documentos de identificación de todas las retiradas realizadas de residuos peligrosos.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones, debiendo depositarlos donde corresponda: si es residuo no peligroso (papel-cartón, plástico, madera, orgánico, vidrio, chatarra, tóner) en los contenedores de las instalaciones puestos a tal efecto y donde corresponda, y, si es residuo peligroso (fluorescentes, pilas, baterías, aceite usado, absorbentes contaminados, envases vacíos, restos pinturas, filtros usados, neumáticos usados, etc), en el almacén de residuos peligrosos que ha dispuesto la empresa a tal efecto.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones en adecuadas condiciones de seguridad y a disponer de maquinaria (ya sea en alquiler o de su propiedad) que disponga de marcado CE y que esté adecuada al RD 1215/97.
- Priorizará la compra de equipos eficientes energéticamente hablando.

12. ANEXOS

12.1 Anexo I. Planos de Instalaciones.









