

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ALBAÑILERÍA Y
OBRA CIVIL EN EL RECINTO FERIA Y EL PALACIO
MUNICIPAL DE IFEMA MADRID.**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
EXP 26/147 – 4000005716/5736

Septiembre 2026

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.	3
2. ALCANCE DEL SERVICIO.	3
3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.	4
3.1. HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.	4
3.2. FLEXIBILIDAD DEL SERVICIO.	5
4. MEDIOS PERSONALES – PERFILES PROFESIONALES.	5
5. MEDIOS MATERIALES, HERRAMIENTAS.	7
6. DEPENDENCIAS ASIGNADAS AL ADJUDICATARIO.	9
7. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO	9
7.1. Informes	9
7.2. Sistema de Gestión mediante Plataforma de Servicios.	9
8. PLAZO DE JECUCIÓN	10
9. ASPECTOS DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTALES.	10



1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones que han de regir la contratación del servicio de trabajos de albañilería y obra civil en todos los edificios, instalaciones y parcelas de IFEMA MADRID.

2. ALCANCE DEL SERVICIO.

El servicio objeto del presente contrato comprende la ejecución de trabajos de albañilería, obra civil y mantenimiento constructivo en los edificios, instalaciones y parcelas de IFEMA MADRID, incluyendo, con carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes actuaciones:

- Alicatados, solados y chapados.
- Enlucidos, enfoscados y revestimientos.
- Ejecución y reparación de pavimentos de cualquier tipología.
- Trabajos en falsos techos continuos y registrables.
- Tabiquería tradicional y sistemas de cartón yeso.
- Reparación y mantenimiento de cubiertas e impermeabilizaciones.
- Reparación y limpieza de redes de saneamiento.
- Ayudas de albañilería a otros oficios.
- Pequeñas reformas y actuaciones de obra civil necesarias para la conservación de las instalaciones.

Asimismo, dentro del alcance del contrato podrán solicitarse actuaciones complementarias asociadas a otros oficios, tales como pintura, fontanería, cerrajería o carpintería, siempre que resulten necesarias para la correcta ejecución de los trabajos objeto del contrato.

Obras a demanda

Adicionalmente, se establece una partida económica máxima de **50.000 € anuales**, destinada a la ejecución de obras, reformas o actuaciones extraordinarias solicitadas por IFEMA MADRID durante la vigencia del contrato.

Esta partida tendrá la consideración de presupuesto máximo de consumo y su utilización estará supeditada a las necesidades reales de IFEMA MADRID, sin que exista obligación alguna de agotar el importe previsto.

Las actuaciones podrán requerir la aportación de medios auxiliares, maquinaria de obra civil, excavación, máquinas retroexcavadoras dotadas de martillo rompedor y cazos de diversas dimensiones, para descubrir averías o roturas de tuberías, canalizaciones o saneamiento enterrados o cualquier otro recurso técnico necesario para la correcta ejecución de los trabajos solicitados.



Esta partida forma parte del presupuesto de licitación y no admite baja. Como consecuencia, el importe final será el resultado de la demanda de trabajos llevados a cabo previa aprobación de la Dirección Técnica de IFEMA MADRID.

Procedimiento de solicitudes de servicios de obras

La solicitud de trabajos se realizará como se detalla a continuación:

- IFEMA MADRID enviará al responsable del contrato de la empresa adjudicataria un correo electrónico solicitando la valoración de los trabajos a realizar.
 - El adjudicatario tendrá la obligación de enviar el presupuesto solicitado por IFEMA MADRID **en un máximo de 5 días laborables** desde la recepción de la solicitud vía mail por parte de IFEMA MADRID especificando, a parte del importe económico, su plazo de ejecución. En caso de incumplimiento, se podrá aplicar las penalidades indicadas en el **Anexo A "PENALIDADES" del PCAP.**

Las obras realizadas a petición de IFEMA MADRID, durante la vigencia del contrato, dispondrán de una garantía mínima de un año para la mano de obra y dos años para los materiales instalados.

Garantía de las actuaciones

Todas las actuaciones ejecutadas dispondrán de una garantía mínima de:

- Un (1) año para la mano de obra ejecutada.
- Dos (2) años para los materiales suministrados e instalados.

Sin perjuicio de las garantías superiores que resulten de aplicación conforme a la normativa vigente o a las condiciones ofrecidas por los fabricantes.

3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

Este servicio requiere la presencia física de personal cualificado, con experiencia y formación suficiente en todas las disciplinas, así como la preceptiva en materia de prevención de riesgos laborales, que será el encargado de realizar todos los trabajos que sean necesarios. La adecuación del servicio será supervisada por el responsable de la Dirección Técnica de IFEMA MADRID y constará de forma enunciativa y no exhaustiva, de las siguientes tareas: alicatados, solados, chapados, enlucidos, enfoscados, pavimentos de todo tipo, falsos techos, reparaciones y limpiezas de redes de saneamiento, cubiertas e impermeabilizaciones, etc.

3.1. HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El horario de prestación de este servicio se realizará de lunes a jueves de 8:00 a 17:30 horas y los viernes de 8:00 a 14:00, garantizando una dedicación semanal de 40 horas semanales.

En función de las necesidades se podrá solicitar la ampliación de la jornada ordinaria hasta las 22 horas en casos excepcionales a petición de IFEMA MADRID, Las horas realizadas dentro de esta ampliación tendrán la consideración de horario ordinario y estarán incluidas en los precios ofertados para el servicio



De manera excepcional y en los meses de julio y agosto se podrá aplicar el horario continuado de 7:00 a 15:00 de lunes a viernes, con el fin de minimizar la exposición del personal a condiciones climatológicas adversas.

Dada la naturaleza de las actividades desarrolladas en IFEMA MADRID, cabe la posibilidad de poder prestar el servicio en horario nocturno (de 22:00 a 8:00 horas) y durante fines de semana y festivos.

Las horas efectivamente realizadas fuera del horario ordinario definido en los párrafos anteriores se abonarán conforme a los precios unitarios establecidos en la oferta económica para cada categoría profesional y franja horaria.

En la medida de lo posible, estas necesidades puntuales serán planificadas y comunicadas al adjudicatario con suficiente antelación.

El servicio se prestará mediante cuadrillas compuestas, como mínimo, por un Oficial de 1.ª y un Ayudante de oficio, sin perjuicio de las variaciones de recursos que IFEMA MADRID pueda solicitar en función de las necesidades operativas del servicio

Se considerará horario ordinario el comprendido entre las 07:00 y las 22:00 horas

Se considerará horario extraordinario el realizado entre las 22:00 y las 07:00 horas, así como el efectuado en sábados, domingos y festivos.

La facturación del servicio será mediante la jornada laboral habitual de 40 horas semanales.

3.2. FLEXIBILIDAD DEL SERVICIO.

Como se ha explicado anteriormente, dada la particularidad de las actividades que se pueden desarrollar en IFEMA MADRID, el servicio se debe adaptar a los requerimientos que desde la Dirección Técnica se precisen.

De este modo y en función de las necesidades, el responsable del servicio de la empresa adjudicataria recibirá la planificación de los trabajos previstos para las fechas siguientes en la reunión de coordinación semanal que se fijará de mutuo acuerdo al comienzo del contrato. Esta reunión semanal se podrá alterar de forma puntual y enviar la programación mediante correo electrónico en el que se detallarán las necesidades para el siguiente periodo en cuanto a la necesidad de cuadrillas se refiere.

A la firma del contrato, el adjudicatario deberá comenzar el servicio con dos cuadrillas. El número de cuadrillas necesarias se irá ajustando semanalmente conforme se ha indicado en el párrafo anterior.

En caso de no presentar las cuadrillas solicitadas en las fechas comprometidas, se aplicará la penalidad indicada, se podrá aplicar las penalidades indicadas en el **Anexo A "PENALIDADES" del PCAP.**

4. MEDIOS PERSONALES – PERFILES PROFESIONALES.

➤ Jefe(a) del servicio.



La empresa adjudicataria, designará un jefe(a) de servicio responsable máximo de la empresa, que formará parte al mismo tiempo del personal técnico titulado que conforma el servicio. Dicho jefe(a) de servicio ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales de los edificios objeto del contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.).

Este representante tendrá como mínimo titulación de Grado Medio, deberá acreditar una experiencia mínima de 15 años en dirección de contratos de características similares, en seguimiento y control de trabajos de mantenimiento de edificios e instalaciones.

Entre sus funciones se encuentran:

- Participación en todas las reuniones a las que le convoque IFEMA MADRID.
- Disposición de poder de decisión suficiente para adquirir los compromisos necesarios delante de IFEMA MADRID, en cuanto a alcance y plazos.
- Velar por el continuado cumplimiento de la normativa vigente en todos sus aspectos.
- Garantizar que la prestación de los servicios se corresponde a las exigencias del contrato.
- Supervisión global del trabajo de su propia empresa dentro de todas las zonas que forman parte del contrato y seguimiento de los trabajos que sean indicadas por el responsable de la D. Técnica de IFEMA MADRID.
- Gestión del plan anual de formación y entrenamiento del personal asignado al contrato.
- Otros.

Se podrá requerir su presencia por los responsables de IFEMA MADRID en cualquier momento. Habrá como mínimo una reunión mensual para la supervisión del servicio.

Responsable del Servicio.

Se contará con un (a) responsable del servicio que dependerá directamente del jefe(a) del servicio, del que recibirá instrucciones y al que reportará los resultados de su actividad y la de sus equipos, manteniéndole informado de cualquier incidencia o anomalía que se produzca.

El responsable del servicio 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. Tendrá como mínimo la titulación universitaria de grado medio, con experiencia demostrable de al menos 8 años en responsabilidad de contratos de características similares, deberá tener una actitud proactiva volcada a la mejora continua del contrato.

Entre sus funciones se encuentran:

- Apoyo técnico y logístico en las actuaciones, así como elaboración de los informes correspondientes.
- Supervisión de las programaciones internas de operarios para satisfacer las demandas del servicio de mantenimiento y explotación.
- Seguimiento y control del cumplimiento de las condiciones de seguridad establecidas por la ley de riesgos laborales.
- Otros.

Además de las visitas requeridas por el responsable del contrato de la Dirección Técnica de IFEMA MADRID, el Responsable del Servicio deberá asistir a la reunión semanal de seguimiento de las actividades desarrolladas. En esta visita se comentarán novedades, posibles necesidades e incidencias relacionadas con el servicio. En caso de incumplimiento en la



asistencia a estas reuniones semanales, se podrá aplicar la penalidad indicada en el **Anexo A "PENALIDADES" del PCAP.**

- **Oficiales 1º de oficio y Ayudantes de oficio de Albañilería.**

Deberán demostrar una experiencia mínima de cinco años los oficiales y de tres los ayudantes, en el desarrollo de trabajos de oficial de albañilería. Así mismo, deberán tener conocimientos y habilidades suficientes en las siguientes especialidades:

- Solados y alicatados de todo tipo de materiales.
- Falsos techos continuos y modulares.
- Fábricas de ladrillos y bloque.
- Tabiquería de cartón yeso.
- Ayudas a oficios.
- Reparaciones de pavimentos continuos de diversos materiales.
- Enlucidos y enfoscados.
- Nociones de encofrado, cimentaciones y estructuras ligeras (forjados).
- Impermeabilizaciones y aislamientos. Cubiertas de EPDM y metálicas.

Dependerán directamente del Responsable del Servicio, del que recibirán instrucciones y al que reportarán los resultados de su actividad, manteniéndole informado de cualquier incidencia o anomalía que se produzca.

IFEMA MADRID podrá solicitar la sustitución de algún miembro del equipo integrante del contrato. Esto ha de ser previsto por el adjudicatario en caso de falta de adaptación conforme a los estándares de calidad exigidos para un óptimo desarrollo y ejecución del servicio contratado.

Si por cualquier causa el adjudicatario debiera sustituir al personal que forma parte del contrato, ello no podrá repercutir negativamente en el servicio prestado, siendo a su exclusivo cargo las sustituciones realizadas, abonando IFEMA MADRID únicamente el servicio prestado de forma efectiva. El personal sustituto deberá cumplir los requisitos expresados anteriormente en cuanto experiencia y conocimientos, habiendo cumplido al menos una formación de 40 horas en las instalaciones de IFEMA MADRID. Esta situación se deberá comunicar al responsable de la Dirección Técnica de IFEMA MADRID con una antelación mínima de quince días. En caso de incumplimiento se podrá aplicar la penalidad correspondiente contemplada en el **Anexo A "PENALIDADES" del PCAP.**

La empresa adjudicataria dotará al menos a una persona de cada cuadrilla de su personal destinado en IFEMA MADRID de un teléfono móvil, que permita su contacto y localización inmediata, y que utilizará para el desarrollo de su trabajo diario relacionado con IFEMA MADRID. El coste de dicho equipamiento y sus consumos asociados correrán por cuenta del adjudicatario.

Siempre que se preste servicio en IFEMA MADRID, al menos un oficial de los que esté prestando servicio deberá poder actuar como recurso preventivo. Dicho recurso deberá contar con la formación específica necesaria. La justificación de contar con la formación se entregará al responsable de la D. Técnica de IFEMA MADRID al comienzo del contrato. Si este recurso fuese sustituido, el trabajador que lo reemplace deberá contar así mismo con la formación pertinente. En caso de incumplimiento se podrá aplicar la penalidad correspondiente contemplada en el **Anexo A "PENALIDADES" del PCAP.**

5. MEDIOS MATERIALES, HERRAMIENTAS.

El adjudicatario deberá disponer al menos de los siguientes medios materiales y herramientas especializadas para la correcta prestación del servicio:

- Una furgoneta eléctrica para traslado de personal y herramienta de mano.
- Dúmper para reparto de materiales y herramienta pesada.
- Compresor de aire con al menos un martillo rompedor neumático y dos pistoletas.
- Dos escaleras de aluminio de seis peldaños.
- Andamio homologado para altura de trabajo de seis metros.
- Un martillo perforador eléctrico, con modos de taladro con y sin percusión y cincelado.
- Dos sierras radiales o amoladoras, con discos de corte y lijado para materiales cerámicos, metales, etc.
- Juego de martillos.
- Dos arcos de sierra.
- Máquinas de corte de baldosas.
- Dos picos con mástil.
- Dos palas cuadradas.
- Dos palas de punta redonda.
- Azadas y rastrillas.
- Juego de serruchos.
- Juego de llaves planas de 6 a 24 mm.
- Juego de llaves inglesas.
- Juego de llaves grifas.
- Juego de llaves de estrella.
- Juego de limas.
- Gatos o sargentos de diversos tamaños.
- Juego de barras de uñas.
- Cizallas o corta-varillas.
- Cordel tipo EVANS con polvo de trazar azul.
- Hormigonera portátil eléctrica.

La herramienta de mano que disponer cada persona será al menos la siguiente:

- Juego de paletas y llanas.
- Maceta y cortafíos.
- Juego de espátulas.
- Tijeras de corte.
- Tijeras de inglete
- Tenazas y alicates.
- Cúter.
- Cinta métrica o flexo-metro.
- Lápiz para toda superficie.
- Juego de destornilladores.
- Juego de llaves ALLEN.
- Juego de llaves TORX.
- Pistola de silicona.
- Plomada y nivel de burbuja.
- Mordazas.
- Cartera o bolsa de transporte.
- Equipos de protección individual, casco, gafas, calzado de seguridad, rodilleras, etc.
- Ropa de trabajo homologada e identificativa con el logotipo de la empresa adjudicataria.

6. DEPENDENCIAS ASIGNADAS AL ADJUDICATARIO.

IFEMA pondrá a disposición del adjudicatario una nave de 170 m² en planta con un altillo en planta primera de 40 m² en la zona Complementaria, donde podrá ubicar unos vestuarios portátiles por cuenta de la empresa adjudicataria, adecuados a la normativa vigente y en número suficiente para el personal habitual del servicio, ya que esa nave no dispone de vestuarios. La citada nave sí dispone de acometidas eléctrica, de agua y saneamiento (estos suministros correrán a cargo de IFEMA MADRID), por lo que se podrá optar por construir los vestuarios de obra o instalar unas cabinas prefabricadas.

En esta zona existe un espacio para poder ser usado como oficina. La zona de entrada y el altillo se podrá utilizar como almacén.

Será responsabilidad del adjudicatario el amueblamiento, limpieza y mantenimiento en general del espacio cedido.

El adjudicatario vendrá obligado a someter a IFEMA MADRID el proyecto de decoración interior de dicho espacio cedido para su visto bueno, siendo a cargo del adjudicatario todos los costes del proyecto y ejecución. En el caso de que, por causas imputables a dichas empresas se desalojaran los locales, quedarían las mejoras realizadas en beneficio de IFEMA MADRID. En el caso de traslado por necesidades de IFEMA MADRID, ésta estará obligada a acondicionar el nuevo local en las condiciones del anterior.

El personal a cargo del adjudicatario estará autorizado a utilizar el Comedor de Empresas Colaboradoras de IFEMA MADRID, situado en el sótano del pabellón 7.

7. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

7.1. Informes

IFEMA 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.

La empresa adjudicataria emitirá **un informe mensual** en formato digital (.xls o .doc) **editable**, en el que se recojan todos los trabajos e incidencias realizadas, así como las intervenciones extraordinarias como consecuencia de avisos realizados por la Dirección Técnica de IFEMA.

Esta documentación se entregará junto con la factura mensual, en un plazo no superior a 10 días naturales desde la finalización de los trabajos mensuales y, en caso de no ser validado por IFEMA, no se procederá al abono de la factura hasta que sea validado el informe.

En caso de retraso en la entrega del Informe, se aplicarán las penalidades de demora indicadas en el **Anexo A "PENALIDADES" del PCAP**.

7.2. Sistema de Gestión mediante Plataforma de Servicios.

La empresa adjudicataria gestionará el servicio mediante una Plataforma de Gestión que IFEMA MADRID pondrá a su disposición para ejecutar correctamente el servicio descrito en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Dicha plataforma servirá como herramienta de control de los trabajos efectuados incluyendo los dedicados a cada tarea.



La Empresa Adjudicataria será la encargada de alimentar el sistema con las órdenes recibidas desde el responsable de la D. Técnica de IFEMA MADRID, sirviendo de apoyo para generación de los informes mensuales de los trabajos desarrollados y que será la base para justificar los recursos utilizados y en consecuencia la facturación mensual del servicio.

IFEMA pondrá a disposición del adjudicatario un acceso a la plataforma, pero el adjudicatario deberá dotarse del hardware necesario para la gestión de la herramienta durante la vigencia del contrato.

La formación en el uso y gestión de la plataforma será por cuenta de la Empresa Adjudicataria.

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.
- Tipo de actuación o mantenimiento (preventivo, conductivo, correctivo, acompañamiento, etc.).
- Materiales utilizados.
- Recursos empleados.
- Tiempos detallados de las cuadrillas y sus ubicaciones.
- Nombre y firma del técnico responsable de la actuación.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Los plazos de ejecución se corresponden con el periodo de contratación. Todos los trabajos tendrán que estar coordinados con IFEMA MADRID sin incidir en los actos y eventos que se celebren y que pudieran tener influencia durante la ejecución de los trabajos.

9. 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 socio-laboral 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 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.
- La empresa deberá comprometerse a dejar las instalaciones limpias. Está prohibido abandonar residuos en las instalaciones, debiendo depositarlos donde corresponda.
- La empresa 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

