



---

## **PLIEGO DE CONDICIONES**

Licitación nº CO/3-19 Ad.

### **TÍTULO : CONTRATACION DE UNA EMPRESA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN, SISTEMA DE CONTROL, GRUPO ELECTROGENO Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**

#### **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente pliego es la contratación de una empresa para el mantenimiento preventivo de las instalaciones siguientes situadas en la Sede del Consejo Oleícola Internacional (Príncipe de Vergara, 154 de Madrid).

Las instalaciones son las siguientes:

- Enfriadoras/Bombas de calor (2 unidades, marca DAIKIN, modelo EWY Q250DAYNN);
- Grupo electrógeno (1 unidad marca CESE, modelo NS-85 90 KVA);
- Sistema de gestión de Control TREND;
- Centro de transformación Imefy de 630KVA.

#### **2. PARTICIPACIÓN EN LA LICITACIÓN**

La presente licitación está abierta a cualquier persona jurídica que acepte estas condiciones en su totalidad, tenga capacidad de actuación, pueda demostrar su capacidad económica, financiera y técnica o profesional y no tenga ninguna responsabilidad en relación con la Secretaría Ejecutiva del COI.

Asimismo, el objeto social o actividad del licitador debe estar directamente relacionada con el objeto del contrato y ha de contar con una estructura empresarial con suficientes recursos humanos y equipamiento para la ejecución del contrato.

##### **2.1. Licitaciones conjuntas**

En caso de presentar una licitación conjunta, el licitador debe definir claramente la estructura de la oferta:

##### **2.1.1. Un consorcio ya existente**

La oferta la presentan proveedores de servicios que ya han constituido un consorcio como entidad jurídica separada con estatutos y/o reglas de funcionamiento propios y capacidad técnica y financiera independiente, así como contribuciones de los proveedores de servicios definidas. El consorcio será la entidad que asumirá la responsabilidad técnica y financiera del contrato.



### **2.1.2. Intención de constituir un consorcio**

La oferta la presentan proveedores de servicios que aún no han constituido un consorcio como entidad jurídica separada pero tienen previsto hacerlo de conformidad con el anterior punto 2.1.1. si se acepta su oferta conjunta. En ese caso, el licitador tendrá que facilitar documentación sobre su naturaleza jurídica y la versión preliminar de los estatutos previstos. Asimismo, ha de proporcionar una descripción clara de la modalidad de funcionamiento del consorcio y de las distintas contribuciones técnicas y financieras de cada proveedor de servicios.

### **2.2. Subcontratación**

Las ofertas presentadas por proveedores de servicios que no deseen constituir un consorcio como entidad jurídica separada se presentarán en forma de subcontratación y, en ese caso, uno de los proveedores de servicios asumirá toda la responsabilidad de la oferta. Dicho proveedor de servicios (“adjudicatario principal”) firmará un contrato a su nombre con las demás empresas o personas físicas que, por tanto, se consideran subcontratistas del “adjudicatario principal”.

Todos los proveedores de servicios que actúen como subcontratistas han de facilitar una declaración firmada reconociendo al proveedor de servicios que actúa como adjudicatario principal. Asimismo, ha de indicarse la proporción (%) del contrato que se imputa al adjudicatario principal y de cada uno de los subcontratistas.

## **3. DESCRIPCIÓN DE LOS COMETIDOS Y/O SERVICIOS A PRESTAR**

### **a) Enfriadoras/Bombas de calor**

El programa de mantenimiento preventivo de las unidades enfriadoras/bombas de calor se realizará de forma semestral e incluirá, por lo menos las siguientes operaciones básicas:

- ✓ Comprobación de temperatura y nivel de aceite;
- ✓ Verificación de ausencia de humedad en el circuito refrigerante;
- ✓ Comprobación de presiones y de temperaturas;
- ✓ Inspección de carga de refrigerante;
- ✓ Estableciendo estanqueidad si procede;
- ✓ Comprobación de mecanismos neumáticos ó eléctricos de regulación;
- ✓ Comprobación del estado de los moto-ventiladores;
- ✓ Limpieza de baterías de condensación;
- ✓ Comprobación del funcionamiento de las resistencias del cárter;
- ✓ Comprobación del sistema de control de presión de condensación;
- ✓ Comprobación de la presión que da la bomba de aceite;
- ✓ Medición del recalentamiento y enfriamiento, regular si necesario;
- ✓ Anotación de valores (hoja de control de funcionamiento) del grupo frigorífico;
- ✓ Limpieza de filtros.



Asimismo, se realizarán también semestralmente las siguientes operaciones complementarias:

- ✓ Comprobar el estado del aceite y cambio si procede;
- ✓ Verificar y ajustar los interruptores de flujo;
- ✓ Contraste y ajuste de los presostatos y termostatos de mando;
- ✓ Contraste y ajuste de los presostatos y termostatos de seguridad;
- ✓ Verificación del control de capacidad de los compresores;
- ✓ Comprobación de la estanqueidad de válvulas de seguridad;
- ✓ Contraste y ajuste de termostatos escalonados, de programadores, de termómetros y manómetros y válvulas automáticas de grupos frigoríficos;
- ✓ Lubricación y engrase de moto-ventiladores;
- ✓ Inspección de aislamiento térmico;
- ✓ Inspección del estado de los filtros deshidratadores y su posterior recambio;
- ✓ Verificación del llenado automático del vaso de expansión;
- ✓ Control del gasto de agua de reposición y, si necesario, detección de fugas;
- ✓ Limpieza del filtro de aceite;
- ✓ Limpieza del filtro de aspiración de gas;
- ✓ Revisión del estado del acoplamiento compresor-motor;
- ✓ Corrección de la alineación compresor-motor, si fuera necesario.

#### **b) Grupo electrógeno**

El programa de mantenimiento preventivo del grupo electrógeno se realizará de forma semestral e incluirá, por lo menos las siguientes operaciones básicas:

- ✓ Comprobación del estado y carga de baterías;
- ✓ Comprobación de instrumentos de medida;
- ✓ Verificación del sistema de alimentación de combustible;
- ✓ Comprobación del circuito de refrigeración del motor;
- ✓ Realización de prueba de funcionamiento del motor en vacío;
- ✓ Verificación del estado del embornado y reapretado, si necesario;
- ✓ Comprobación de temperatura del aceite y del funcionamiento del sistema de prelubricación;
- ✓ Comprobación y rellenado del aceite del cárter;
- ✓ Inspección visual de fugas por prensas, juntas y racores;
- ✓ Cambio de aceite del cárter (si es necesario).

Asimismo, se realizarán obligatoriamente y semestralmente, las siguientes operaciones complementarias:

- ✓ Puesta en marcha del sistema de carga y verificación del funcionamiento;
- ✓ Medición de tensiones, intensidades y frecuencia de salida;
- ✓ Comprobación del circuito de arranque del motor;



- 4 -

- ✓ Verificación mecánica del motor;
- ✓ Control del consumo de combustible, anotando lectura;
- ✓ Verificación del nivel de agua del radiador;
- ✓ Limpieza ó sustitución de filtros de aceite.

También, se realizarán las siguientes operaciones especiales semestrales (a excepción del repaso de pintura que será anual):

- ✓ Limpieza general del conjunto motor-alternador;
- ✓ Limpieza general del circuito de refrigeración;
- ✓ Limpieza exterior de los equipos;
- ✓ Repaso de pintura.

Los trabajos enumerados anteriormente que se realicen en los equipos durante el mantenimiento preventivo, serán sin cargo de mano de obra. Los siguientes materiales, entre otros, también estarán incluidos sin cargo:

- Aceite y anticongelante en el grupo electrógeno;
- Correas en las bombas de calor;
- Grasas;
- Cintas de teflón;
- Prensa estopa;
- Trapos;
- Lijas;
- Pegamentos ordinarios y especiales;
- Cáñamo;
- Regletas de conexión;
- Tratamientos para cuadros eléctricos;
- Siliconas y vaselinas;
- Manguitos, racores;
- Pequeño material, como tornillería, etc.;
- Herramientas para el mantenimiento y conducción de las instalaciones;
- Pintura para la conservación e identificación de los distintos equipos.

### c) Sistema de gestión de control

El adjudicatario deberá estar acreditado como empresa integrada del Sistema TREND CONTROL y realizar como mínimo una revisión semestral del Sistema de Control y Gestión Técnica de las Instalaciones Trend que incluyen lo siguiente

- Informe Inicial de Incidencias;
- Trabajos de Campo:
  - Verificación de comunicación de controladores;
  - Revisión y limpieza de los cuadros de Control;
  - Revisión de alimentación general y secundarias en fuentes de alimentación;



- Verificación de fusibles;
  - Revisión de cableados e identificación de cables sueltos;
  - Verificación visual y revisión de los equipos de campo;
  - Verificación de medidas y ajustes de off-sets;
  - Sustitución de equipos averiados.
- Trabajos en Sistema Central:
- Estudio de la relación de alarmas producidas;
  - Prueba de lazos de control;
  - Ajuste de lazos de Control PID (Ahorro energético);
  - Ajuste de Horarios de Funcionamiento;
  - Realización de Back up o imagen de disco;

El adjudicatario tendrá que emplear en cada visita semestral al menos 8 horas.

#### **d) Centro de transformación**

Se realizará una revisión anual de conformidad a la normativa de Instalación Eléctrica de A.T. (R.D. 3275/1982, R.C.E. Artículo 12).

Las tareas a realizar sobre el Centro de transformación serán:

- Seccionadores, ruptores, ruptofusibles, disyuntores:
- Comprobación del funcionamiento de apertura y cierre, actuación de mandos y enclavamientos, estado de los contactos y lubricación de estos y demás partes móviles;
  - Situación del nivel de aceite, ensayo de rigidez dieléctrica y contenido de carbonilla en disyuntores de P.V.A..
- Transformador:
- Medida del aislamiento de los devanados y toma de muestras de aceites, o siliconas con ensayo de rigidez y color A.S.T.M. de los mismos;
  - Comprobación de niveles, situación de elementos de cuba, neutro, buchholz y termómetro. Estado de pinturas, juntas, bornas, sistema de refrigeración y otros.
- Sistemas de protección y control:
- Comprobación del funcionamiento de todos los dispositivos y elementos integrantes de los sistemas de protección y control de la instalación, probando los relés mediante inyección de intensidades, verificando disparo en su tarado;
  - Pruebas de disparo por buchholz, temperaturas, cuba, neutro, sobreintensidad, tierras, así como dispositivos de señalización, cableados y sistemas autónomos auxiliares.



- 6 -

- Estructuras, aisladores, embarrados y cabinas metálicas.
  - Comprobación del estado, pinturas, sujeciones de los elementos mecánicos;
  - Medida del aislamiento de embarrados entre fases y fases de tierra, verificando estado aisladores.
- Redes subterráneas:
  - Medición de aislamientos entre fases y fases y tierra;
  - Estado de los conductores y cajas terminales en lo que respecta a su funcionamiento eléctrico y a su instalación, sujeciones, puesta a tierra, etc.
- Baterías de condensadores:
  - Estado de los elementos (contactores, regulador, etc.), conexiones, etc.
- Limpieza:
  - Como complemento de las operaciones enumeradas y previamente a las mismas se realiza la limpieza de todos los elementos de la instalación.
- Sistema de tierras:
  - Medida de la resistencia de puesta a tierra de todos los elementos de la instalación, con indicación de los valores obtenidos, comprobación de continuidad, conductores y conexiones.
- Elementos de seguridad y emergencia:
  - Comprobación de la existencia y estado de los elementos de detección, rescate, maniobra, contra incendios y primeros auxilios, así como de las señales indicativas que deben existir en estas instalaciones, y alumbrados normal y de emergencia.
- Peligrosidad de la instalación y locales de ubicación:
  - Comprobación del estado, las defensas protectoras de las partes con tensión, cerramientos, puertas, muros, paramentos y otros.
- Emisión de informe técnico:
  - Reflejar resultados, mediciones, anomalías observadas y mejoras de interés de acuerdo a normativa y seguridad.
- Libro de Mantenimiento:
  - Este se queda en la instalación, donde se reflejan todas las actuaciones del mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo habidas en la misma.

El adjudicatario, antes de efectuar cualquier intervención no prevista en lo arriba mencionado, emitirá un informe técnico razonado y elaborará un presupuesto económico que entregará a la Secretaría Ejecutiva para su estudio, no efectuándose ninguna intervención sin la preceptiva autorización.



#### **4. DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y CUALIFICACIONES PROFESIONALES REQUERIDAS**

El adjudicatario deberá cumplir los servicios y prestaciones ofertados, y en todo caso, los detallados en este pliego de condiciones.

El adjudicatario deberá aportar certificaciones, homologaciones, autorizaciones, y en general toda aquella documentación exigida por la legislación vigente para la prestación de los servicios.

El adjudicatario deberá cumplir en todo momento la legislación vigente que le sea de aplicación.

El adjudicatario deberá proveer a su cargo los medios y recursos necesarios para llevar a cabo los servicios y prestaciones ofertados.

El adjudicatario será el responsable de los daños a personas, materiales o terceros por las acciones realizadas en la ejecución del servicio; por lo que deberá disponer de una póliza de seguros con cobertura suficiente para cubrir cualquier tipo de incidencia que pudiera ocurrir en la ejecución de los servicios.

#### **5. CALENDARIO**

La Secretaría Ejecutiva y el adjudicatario decidirán de mutuo acuerdo el calendario para la realización de los trabajos. La Secretaría Ejecutiva ha de aprobar previamente cualquier cambio en los plazos de ejecución establecidos inicialmente.

Todas las operaciones se ejecutarán en la Sede del Consejo Oleícola Internacional, calle Príncipe de Vergara, 154 de Madrid.

Con objeto de poder hacer una oferta ajustada a la realidad, las empresas interesadas podrán contactar con nuestras oficinas para realizar una visita concertada a la Sede (Sección de aprovisionamiento, Tel.: 91 590 36 38 ext. 233).

#### **6. DOCUMENTACIÓN**

La documentación se presentará en **tres sobres** cerrados, precintados y sellados que contendrán:

##### **SOBRE 1 – Documentación administrativa:**

1. Datos del licitador: nombre del licitador / denominación social de la Sociedad; números de teléfono; dirección de correo electrónico; número de identificación fiscal; persona de contacto; carta de presentación y anexos cumplimentados.



El licitador deberá declarar sobre su honor, utilizando el formulario que aparece en la lista de control, parte F, que su empresa/organización dispone de la capacidad económica, financiera, técnica y profesional necesaria para llevar a cabo los servicios/suministros objeto de la presente licitación.

### **SOBRE 2: Oferta financiera**

Los precios se expresarán en euros (tanto en número como en letra) desglosados con y sin impuestos y otros cargos aplicables.

Los precios ofertados incluirán todos los derechos y obligaciones establecidos en este pliego de condiciones. Asimismo, incluirán todos los gastos en los que incurrirá o pueda incurrir el licitador para la prestación de los servicios en cuestión, en particular los materiales necesarios, el transporte y los viajes, así como los honorarios y sueldos de cualquier empleado.

### **SOBRE 3: Memoria técnica**

La oferta deberá contener una relación detallada, clara y completa de todos los servicios ofertados. Se exigirá asimismo que se exponga el plan de actuación propuesto, así como la propuesta de calendario de ejecución.

## **7. CRITERIOS DE EXCLUSIÓN**

Los licitadores serán excluidos de participar en un procedimiento de adjudicación si:

- a) se encuentran en situación concursal, quiebra o en liquidación, están bajo administración concursal o administración judicial, han alcanzado un acuerdo con acreedores, han suspendido sus actividades comerciales, son objeto de procedimientos en relación con dichos asuntos o se encuentran en cualquier otra situación análoga derivada de un procedimiento similar contemplado en la legislación o normativa de carácter nacional;
- b) han sido condenados por algún delito relacionado con su conducta profesional mediante sentencia con valor de cosa juzgada (*res judicata*);
- c) han sido declarados culpables de mala conducta profesional grave demostrada por cualquier medio que pueda justificar el órgano de contratación;
- d) no han cumplido con sus obligaciones relativas al pago de cotizaciones a la seguridad social o pago de impuestos de cualquier tipo;
- e) han recibido una sentencia con valor de cosa juzgada (*res judicata*) por fraude, corrupción, participación en organización criminal o cualquier otra actividad ilegal;
- f) en relación con otro proceso de licitación, se les ha condenado por incumplimiento grave y culpable de sus obligaciones contractuales.



## **8. CRITERIOS DE SELECCIÓN**

La selección de los licitadores se realizará en función de su capacidad técnica, profesional, financiera y económica para la ejecución del contrato.

## **9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los licitadores elegibles serán evaluados función de los siguientes criterios y ponderaciones:

Precio (40%)	
Servicios ofertados (30%)	
Experiencia profesional en trabajos similares (15%)	
Equipo material y humano puesto a disposición del trabajo (15%)	

## **10. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato entrará en vigor una vez firmado por las partes contratantes y tendrá una duración, como máximo de cuatro años.

Los precios establecidos en la oferta podrán variar anualmente. El incremento no podrá superar la subida del índice de precios al consumo en los últimos doce meses según los datos oficiales facilitados por el Instituto Nacional de Estadística de España para el índice general.

## **11. PUNTO DE CONTACTO**

El punto de contacto autorizado para preguntas sobre la presente convocatoria de licitación es:

Consejo Oleícola Internacional  
C/Príncipe de Vergara, 154  
28002 Madrid, España  
E-mail: [iooc@internationaloliveoil.org](mailto:iooc@internationaloliveoil.org)

*Cualquier contacto deberá realizarse por escrito. Las preguntas y las respuestas correspondientes se publicarán en el sitio web del Consejo Oleícola Internacional:*  
<http://www.internationaloliveoil.org/>



## **12. VARIOS**

El procedimiento de adjudicación se regirá por las condiciones de este pliego de condiciones, los documentos de la oferta, las disposiciones del Reglamento Financiero del Consejo Oleícola Internacional, las disposiciones sobre los procedimientos de ejecución y cualquier otra disposición presente o futura aplicable.

Una vez recibidas las ofertas, la Secretaría Ejecutiva se reserva el derecho de no adjudicar el contrato y renegociar con los licitadores objeto de la mejor evaluación.

Hasta el momento de la firma, el órgano de contratación puede cancelar el procedimiento de adjudicación sin que los candidatos o licitadores tengan derecho a reclamar ninguna compensación. Dicha decisión ha de motivarse y notificarse a los candidatos o licitadores.

La Secretaría Ejecutiva se reserva el derecho a interpretar este pliego de condiciones.

La participación en este procedimiento de adjudicación implica la plena aceptación por parte del licitador de todas las cláusulas contempladas en el pliego de condiciones y cualquier obligación derivada de las mismas.

Madrid, 26 de marzo de 2019

Abdellatif Ghedira  
Director Ejecutivo