



PLIEGO DE CONDICIONES

Licitación N.º CO/2022-24

TÍTULO: CONTRATACIÓN DE UNA EMPRESA PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE PEQUEÑAS OBRAS DE REPARACIÓN, REFORMA E INSTALACIONES EN LA SEDE DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL CONSEJO OLEÍCOLA INTERNACIONAL

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego es definir las especificaciones para la contratación de una empresa que lleve a cabo trabajos de pequeñas obras de reparación, reforma e instalaciones que en la Sede del Consejo Oleícola Internacional, situado en la calle Príncipe de Vergara, 154 de Madrid; en un edificio de 4.258 m² con cinco plantas de altura y tres sótanos

Será requisito para participar en la presente licitación, haber visitado previamente el edificio, para recabar información sobre el estado de este y de las instalaciones objeto de esta.

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, su objeto social o actividad 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-

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-

3. TAREAS PARA EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá cumplir los servicios y prestaciones ofertados, y en todo caso, los detallados más adelante.

El objeto del presente contrato será contar con un contratista que realice trabajos de reparación, reforma o instalación que fuesen necesarios para la sede del COI, durante los próximos 4 años de duración del contrato objeto de esta licitación.

Los servicios incluidos dentro de esta licitación serán al menos los siguientes:

- Carpintería de madera: Pequeñas reparaciones y/o sustitución de puertas, recubrimiento de fancoils, paredes, rodapiés, armarios, y ocasionalmente mobiliario de oficina. Lijado y barnizado de los elementos de madera del edificio.
- Carpintería metálica y cerrajería: Sustitución y reparación de cerraduras de estancias, pomos, manivelas, ajustes de ventanas metálicas y puertas, y todo lo que pueda entenderse como conservación integral de cerrajería. Reparación de vallas, cerramientos exteriores, cerraduras y cancelas metálicas.
- Albañilería: solados, alicatados, revestimientos, falsos techos modulares o de escayola, colocación de tabiques, repaso y subsanación de filtraciones y goteras, reparación y limpieza de cubiertas (canalones y bajantes), saneado y eliminación de grietas, pequeñas obras de actualización, pintado de zonas reparadas, ayudas para el resto de las actividades que lo necesiten, realización de rozas, colocación de soportes, etc.
- Pintura y eliminación de grafiti: Pintar, cuando se requiera, interior y fachada trasera con pintura semejante a la existente. Limpieza y tratamiento de grafitis en fachadas y en paramentos interiores.
- Fontanería: Red de agua fría y caliente, sanitarios, grifería, reparaciones de pérdidas y fugas. Red de riegos para zonas ajardinadas. Reparación de canalones y zonas de recogidas de aguas. Reparación y/o sustitución de los termos eléctricos existentes.



-4-

- Electricidad: Cambio de las luminarias existentes por otras con tecnología LED
- Otras: cualquier otra necesidad de reparación o reforma que pudiera surgir.

La iniciación de cualquier actuación en que se desarrolle el contrato requerirá previamente la elaboración, supervisión en su caso, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto, que definirá con precisión el objeto de esta.

En función de la cuantía o características se elaborará previamente:

- un proyecto cuando se considere una actuación de cuantía importante y/o cuando por la importancia de la actuación para el edificio y sus instalaciones así lo recomienden los responsables técnicos del mismo.
- un presupuesto cuando la cuantía de la obra se considere que es baja y/o la envergadura de las obras a realizar sean calificadas igualmente de poca importancia por los responsables técnicos del edificio.

Los proyectos con carácter general comprenderán algunos o la totalidad de los siguientes elementos:

- a) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.
- b) Los planos de conjunto y de detalle necesarios.
- c) Las prescripciones técnicas particulares de las obras y la forma en que éstas se llevarán a cabo, el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.
- d) Un presupuesto, con expresión de los precios unitarios, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.
- e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obras.
- f) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- g) Cuanta documentación de carácter legal o reglamentario que fuese requerida para el tipo de actuación.



-5-

El proyecto definirá con precisión, las obras e instalaciones de manera, que, en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución; definirá las calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas a tomar por dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

Los medios humanos

El adjudicatario, contará con personal técnico titulado y no titulado de carácter fijo, suficiente para ejecutar las obras objeto del contrato; con las siguientes categorías de referencia:

Mano de obra indirecta:

- Arquitecto Superior, en los casos en que así se solicite.
- Jefe de Obra (Arquitecto Técnico o Aparejador).
- Encargado de Obra.
- Capataz.

Mano de obra directa:

- Oficial albañil, un ayudante y/o un peón.
- Oficial 1ª Fontanería.
- Oficial 1ª Electricista.
- Oficial 1ª Cerrajería.
- Oficial 1ª Pintura.
- Oficial 1ª Carpintería

El COI quedará eximido de toda relación laboral y jurídica con el personal de la contrata, ya sea el de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio.

Los medios materiales

El adjudicatario contará igualmente con unos locales, parque de maquinaria y medios auxiliares adecuados a las prestaciones previstas en el contrato.

Actuaciones Urgentes



-6-

El licitador propondrá en su oferta la disponibilidad, la manera de actuar y los plazos ante requerimiento de actuaciones consideradas por el COI como urgentes.

Aceptación de los trabajos

Solo se abonará al contratista la obra que realice, conforme a los documentos del proyecto o presupuesto, y, en su caso, a las órdenes de trabajo recibidas por escrito y tras la recepción de estas y la firma de las correspondientes certificaciones.

Cuando la obra no se halle en estado de ser recibida, se hará constar así en el acta, y la dirección facultativa señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellas.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y CUALIFICACIONES PROFESIONALES REQUERIDAS

Podrán tomar parte en el procedimiento de licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

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



-7-

El adjudicatario deberá aportar certificaciones, homologaciones, autorizaciones, licencias de operador y en general toda aquella documentación exigida por la legislación vigente.

El adjudicatario deberá hacer todas las acciones o actividades necesarias para el cumplimiento de la legalidad aplicable vigente.

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 del servicio ejecutado; por lo que deberá disponer de una póliza de seguros que cubra cualquier incidencia que pudiera ocurrir en la ejecución del citado servicio.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el COI o para terceros de las omisiones o errores en la ejecución del contrato. El adjudicatario quedará obligado a aportar, para la realización de los servicios objeto del contrato, los recursos necesarios, tanto técnicos como de negocio para la buena ejecución de aquellos, así como para conseguir una calidad óptima del servicio.

El adjudicatario contará con los recursos técnicos necesarios para la correcta ejecución del contrato y para mantener el nivel de servicio requerido en cada supuesto/ caso. Dichos recursos dependerán exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto de los mismos, siendo el COI del todo ajeno a dichas relaciones laborales, así como a las responsabilidades que de tales relaciones puedan derivarse, que el adjudicatario acepta expresamente de su cuenta y cargo.

El adjudicatario procederá inmediatamente, si fuera necesario, a la sustitución de los recursos precisos de forma que la ejecución del contrato quede siempre asegurada. En todo caso el adjudicatario propondrá al COI una relación de los recursos, la cual se someterá a las normas de control y seguridad establecidas.

Condiciones del personal

Los recursos humanos que hayan de efectuar los servicios estarán vinculados laboralmente



-8-

al adjudicatario que, a todos los efectos, asume con respecto a los mismos, el carácter legal de empresario con todos los derechos y obligaciones inherentes a esta condición, con arreglo a la legislación vigente, sometiéndose en todo momento dicho personal a las instrucciones y órdenes del adjudicatario.

El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de los salarios y cuotas de seguridad social del personal que, dependiente de él, realice los trabajos objeto del contrato, y especialmente estar al corriente en el pago del seguro de Prevención de Riesgos Laborales y de Accidentes de Trabajo. Asimismo, deberá adoptar y cumplir las normas sobre prevención de riesgos laborales, no sólo las exigidas por los textos legales, sino las que sean precisas como consecuencia de la clase de trabajos que deban realizarse, dotando a su personal de los elementos de protección necesarios a tal efecto. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario no implicará responsabilidad alguna para el COI.

5. DOCUMENTACIÓN

La documentación se presentará en **cuatro 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 debidamente cumplimentados.
2. Prueba de no incurrir en criterios de exclusión: el licitador deberá presentar los siguientes documentos:
 - a) Certificado de antecedentes penales de la Sociedad y del administrador o administradores que suscribirán el contrato, en su caso.
 - b) Certificado de estar al corriente de pago de impuestos.
 - c) Certificados de estar al corriente de pago de la Seguridad Social.
 - d) Formulario relativos a los criterios de exclusión (aparecen en la lista de control) debidamente cumplimentado y firmado.
 - e) Formularios relativos a los conflictos de interés (aparece en la lista de control) debidamente cumplimentado y firmado.



Nota: Los certificados de antecedentes penales y los certificados administrativos pueden considerarse recientes si no tienen más de un año de antigüedad a partir de su fecha de expedición y siguen siendo válidos en la fecha de la solicitud del COI).

3. Prueba de capacidad económica y financiera del licitador, proporcionada a través de los siguientes documentos:
- Informe de entidades financieras.
 - Declaración relativa a la cifra de negocios global de la Sociedad/Entidad en el curso de los tres últimos ejercicios, incluido el balance y cuenta de resultados. Alternativamente, cuentas anuales completas de la Sociedad de los tres últimos ejercicios debidamente depositadas en el Registro Mercantil.
 - Cualquier otra documentación que el licitador considere para demostrar su solvencia y que sea considerada como suficiente por el Consejo Oleícola Internacional.

La documentación administrativa, como los estatutos sociales, los extractos bancarios, etc., puede presentarse excepcionalmente en cualquiera de los otros idiomas oficiales de la COI que no sea el inglés y el francés (árabe, español o italiano).

4. Prueba de capacidad técnica o profesional proporcionada a través de lo siguiente:
- Una lista de los servicios prestados en los últimos tres años similares a los requeridos en esta invitación a licitar;
 - Prueba de experiencia en trabajos similares (cartas de referencia, certificados que indiquen claramente el volumen de trabajo realizado);
 - Cualquier otra documentación que los licitadores consideren necesaria para demostrar su capacidad técnica o profesional.

SOBRE 2: OFERTA FINANCIERA

La oferta financiera deberá contener el **Anexo 1.A**

El **Anexo 1.A**, incluirá la **valoración de una cesta de compra virtual**.



-10-

La valoración de esta cesta de la compra se realizará como suma de precios unitarios de los trabajos y suministros incluidos en la misma. Estos precios unitarios serán los precios reales de cotización para esos productos por parte del licitador durante el primer año de vida del contrato.

El precio de las ofertas debe expresarse en euros, IVA y demás tributos incluidos. El precio ofertado incluirá la totalidad de derechos y obligaciones enunciados en este Pliego.

El precio máximo de la licitación será de **300.000 euros** para los cuatro años de duración del contrato, IVA y demás tributos incluidos. Este presupuesto podrá ser revisado según las necesidades del COI.

SOBRE 3: MEMORIA TÉCNICA

Se deberá presentar una memoria técnica que describa con claridad su propuesta para el servicio de suministro solicitado, así como una relación detallada, clara y completa, de los principales suministros y fabricantes que forman parte de su catálogo. En dicha memoria se expondrá su propuesta de plazos, inicio y duración del periodo de garantía, etc.; y toda aquella información que permita entender el funcionamiento de su servicio.

SOBRE 4: COPIA ELECTRÓNICA

Incluirá UNA copia en soporte digital - tipo USB - del contenido íntegro DE CADA UNO de los tres sobres anteriores. Cada uno de los 3 soportes (USB) irá a su vez DENTRO un sobre cerrado, y todos los sobres dentro del sobre 4, con las siguientes anotaciones:

- SOBRE 1 – Pen drive con la Documentación Administrativa
- SOBRE 2 – Pen drive con la Oferta Financiera
- SOBRE 3 – Pen drive con la Memoria Técnica

6. CRITERIOS DE EXCLUSIÓN

Los licitadores serán excluidos de un procedimiento de adjudicación si:



-11-

- 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.

7. 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.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La valoración de las ofertas se realizará de conformidad con los siguientes parámetros:

- Precio: 60%
 - Características técnicas del servicio ofertado: 20%
 - Experiencia a través de certificados de buena ejecución: 10%
- (los certificados deberán incluirse como anexo a la memoria propuesta) 10%

9. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato entrará en vigor una vez firmado por las partes contratantes.



-12-

Se realizará un contrato marco con una duración máxima de cuatro años. Para cada pedido específico, se firmará un bono de pedido.

Los precios establecidos en la oferta podrán revisarse 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.

10. PUNTO DE CONTACTO

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

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/>

11. VARIOS

El presente 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.



INTERNATIONAL
OLIVE
COUNCIL

CONSEJO
OLEICOLA
INTERNACIONAL

CONSEIL
OLEICOLE
INTERNATIONAL

CONSIGLIO
OLEICOLO
INTERNAZIONALE

المجلس
الدولي
للزيتون

-13-

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, XX de XX de 2022

Abdellatif Ghedira
Director Ejecutivo



ANEXO 1A: PROPUESTA FINANCIERA

Para la valoración económica de las ofertas, los licitadores deberán completar la siguiente tabla con sus precios unitarios reales para diferentes servicios de obras, reformas e instalaciones. Los precios unitarios propuestos serán sumados para su valoración en conjunto.

Los precios propuestos pasarán a ser considerados precios unitarios para la ejecución del contrato en el año 1 del mismo; e incluirán todos los portes, el período de garantía que incluya la oferta.

Los precios **serán con IVA** (el precio del TOTAL debe expresarse en cifra y letra):

Concepto	Cantidad	Precio Unitario Ofertado €
Desmontaje falso techo registrable	1 m ²	
Suministro e instalación falso techo registrable	1 m ²	
Desmontaje y posterior remontaje de luminarias Leds	1 m ²	
Aplicación y suministro de Pintura Plástica blanca previo plastecido	1 m ²	
Desmontaje de bordillo de granito de tamaño estándar para su posterior reubicación.	1 m	
Suministro e instalación de pavimento laminado lamas de 1380x156mm, resistente al agua en superficie, antiestático, clasificación al uso: 23/32 (Doméstico Intenso/Comercial General)	1 m ²	
Suministro e instalación de rodapié MDF laminado de dimensiones 80x12mm	1 m	
Arrancado y retirada de pavimento	1 m	
Aplicación de pintura impermeabilizante	1 m ²	
Sustitución Cobre Fancoil 2 m largo 0,5 m ancho	1 ud.	
Revestimiento lateral Fancoil 2 m largo 15 m ancho	1 ud.	
Sustitución cisterna modelo estandar	1 ud.	



INTERNATIONAL
OLIVE
COUNCIL

CONSEJO
OLEICOLA
INTERNACIONAL

CONSEIL
OLEICOLE
INTERNATIONAL

CONSIGLIO
OLEICOLO
INTERNAZIONALE

المجلس
الدولي
للزيتون

-15-

TOTAL, PROPUESTA ECONÓMICA (cifras).....

TOTAL, PROPUESTA ECONÓMICA (letras).....

Lugar,, a..... de de 2022

Fdo.