



Expediente 20130517-00349

**CONDICIONES PARTICULARES PARA LA
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO
EN LAS OFICINAS DE INECO**

Paseo de la Habana, 138
28036 Madrid. España
Tel.: +34 91 452 12 00
Fax: +34 91 452 13 00
www.ineco.es

1	OBJETO	2
2	ALCANCE DE LOS TRABAJOS	2
3	MEDIOS REQUERIDOS	3
3.1	MEDIOS TÉCNICOS	3
3.2	MEDIOS HUMANOS	3
4	TERMINOS Y CONDICIONES COMERCIALES	4
5	DURACION	4
6	IMPORTE ESTIMADO	4
7	SOLVENCIA TÉCNICA	4
7.1	POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	4
7.2	REFERENCIAS	4
7.3	SOLVENCIA DE LOS MEDIOS HUMANOS	5
8	SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA	5
9	CRITERIOS DE VALORACIÓN	5
9.1	CRITERIOS EXCLUYENTES	5
9.2	CRITERIOS DE VALORACIÓN TÉCNICA	5
9.3	CRITERIOS DE VALORACIÓN ECONÓMICA	6
10	CONTENIDO DE LAS OFERTAS	6
10.1	OFERTA TÉCNICA	6
10.2	OFERTA ECONÓMICA	6
11	PRESENTACIÓN DE OFERTAS	7
12	ANEXOS	8

1 OBJETO

El objeto del presente documento es establecer las Condiciones Particulares necesarias para la selección de una empresa que realice los servicios de mantenimiento preventivo para todas las oficinas de Ineco situadas en Madrid.

2 ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El alcance de los trabajos para la realización del mantenimiento comprenderá, con carácter enunciativo que no limitativo, las siguientes actividades:

- Control y supervisión de todos los equipos del edificio de Paseo de La Habana: sistema de calefacción y aire acondicionado, ascensores, control de muestras del estado del agua de la torre de refrigeración, etc.
- Supervisión del correcto funcionamiento del sistema eléctrico: comprobación de cuadros, sustitución de bombillas, enchufes, halógenos, tubos fluorescentes, etc.
- Reparación de pequeñas incidencias de elementos de carpintería, fontanería y cerrajería.
- Traslados dentro del edificio de todo tipo de mobiliario, cajas de documentación, mamparas separadoras, aparatos telefónicos, informáticos, etc.
- Colocación de elementos decorativos, reposición de moqueta y techo, etc.
- Aviso de averías o incidencias a las diferentes empresas de mantenimiento específico del equipamiento de los edificios.
- Coordinación de la intervención de las empresas encargadas del mantenimiento específico de instalaciones que lo requieran. (Calefacción, aire acondicionado, ascensores, puertas automáticas, torre de refrigeración, etc.).
- Recepción de albaranes de empresas de mantenimiento específico y entrega de los mismos al responsable de Ineco para su control y archivo.
- Supervisión de la calidad de los servicios prestados, por las empresas de mantenimiento específico, asegurando que queden debidamente documentados en los partes de trabajo correspondientes
- Contactar periódicamente con el Responsable de Ineco, informando de los pormenores e incidencias de su cometido.
- Cualquier otro servicio de mantenimiento en cualquier oficina que el Responsable de Ineco considere necesario.
- Suministro e instalación del material de reposición habitual necesario tal como bombillas, fluorescentes, cebadores, cerraduras eléctricas, bombines de mobiliario, llaves de corte. etc.

Los servicios de mantenimiento se dividirán en dos. Un servicio en Paseo de La Habana de lunes a viernes desde las 8:00 hasta las 17:00 horas y un servicio de tres horas diarias en horario de 8:00 a 17:00 horas para atender los avisos del resto de oficinas en Madrid.

El personal de mantenimiento se desplazará a otras instalaciones de Ineco a desempeñar sus funciones durante su horario de trabajo, los gastos de transporte entre las oficinas de Ineco correrán a cargo de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria dispondrá de un servicio de 24 horas para casos de emergencia y se presentará en el edificio en el plazo máximo de una hora.

El personal que preste el servicio estará perfectamente uniformado y dispondrá del número de uniformes necesarios para desempeñar las funciones en las mejores condiciones higiénicas.

La empresa se obliga a sustituir al personal de mantenimiento en caso de baja por enfermedad o por cualquier otro motivo cualquier día hábil del año.

Durante el periodo de vacaciones, la empresa enviará con una semana de antelación al personal de mantenimiento que va a realizar la sustitución para que conozca las instalaciones y las incidencias del servicio.

Dentro de los trabajos a realizar se incluye una revisión de diferentes elementos del edificio con la frecuencia que se muestra en la siguiente tabla:

Descripción de los trabajos	Frecuencia
Cuadros Generales de Baja Tensión	Mensual
Cuadros Primarios de Baja Tensión	Mensual
Cuadros secundarios de Baja Tensión	Mensual
Instalación eléctrica de BT. Instalación de fuerza	Trimestral
Alumbrado general	Trimestral
Alumbrado de emergencia	Trimestral
Red Horizontal de saneamiento	Trimestral
Grifería y sanitarios	Trimestral
Laves de corte	Trimestral
Desagües y sumideros	Anual
Termos eléctricos	Anual
Carpintería de aluminio	Anual
Carpintería de madera	Anual

3 MEDIOS REQUERIDOS

La empresa adjudicataria deberá aportar todos los medios materiales, técnicos y humanos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, conforme a lo establecido en las presentes condiciones particulares.

La empresa adjudicataria deberá aportar declaración expresa sobre si va a realizar la totalidad de los trabajos con medios propios o si alguna parte del mismo va a ser objeto de subcontratación o de colaboración externa.

Todos los medios ofertados serán exigidos para el desarrollo de los trabajos. De no ser así se considerará como incumplimiento de la empresa adjudicataria, pudiendo dar lugar a la cancelación del contrato.

3.1 MEDIOS TÉCNICOS

El Adjudicatario deberá de disponer durante todo el desarrollo del contrato de todos los medios técnicos necesarios para la ejecución de los trabajos.

Los costes necesarios para ejecutar el servicio correrán a cargo de la empresa adjudicataria, uniformes, formación y reciclaje, productos de limpieza, maquinaria, utensilios y todos aquellos que sean necesarios.

La empresa adjudicataria deberá aportar los materiales de reposición necesarios, (hasta 12.000 €) valorándose económicamente dentro de la oferta, los precios unitarios de los mismos. Se incluye dentro del presupuesto de licitación los 12.000 € de gasto en materiales correspondiente al año 2012.

3.2 MEDIOS HUMANOS

El equipo de la empresa adjudicataria deberá estar formado por personal especializado y con amplia experiencia en trabajos relacionados con el objeto de este documento, siendo igualmente necesario disponer de dichos medios durante la duración del contrato.

El adjudicatario garantizará que no se producirán interrupciones en la prestación del servicio y que tiene recursos suficientes para, en caso de necesidad urgente, solventar cualquier incidencia.

4 TERMINOS Y CONDICIONES COMERCIALES

Serán de aplicación las condiciones generales de contratación publicadas en el perfil del contratante de Ineco (www.ineco.es) y en la Plataforma de Contratación del Estado (www.contrataciondelestado.es) así como las presentes condiciones particulares.

La empresa adjudicataria deberá estar capacitada según la legislación vigente para el desarrollo de los trabajos requeridos en el presente documento.

La empresa adjudicataria mantendrá informado a Ineco de cuantos cambios legislativos se produzcan y afecten a los trabajos contratados.

El adjudicatario indicará en todas las facturas que emita, el número de expediente interno que corresponda, debiendo ir acompañada en todo caso de los albaranes correspondiente.

En ningún caso Ineco tendrá la obligación de agotar en su totalidad el presupuesto ofertado ni el plazo de licitación, quedando limitado a las necesidades reales de la empresa.

5 DURACION

La prestación de los servicios tendrá una duración de un año, a contar desde la fecha de la firma del contrato o desde la fecha de inicio de los trabajos.

Esta duración se podrá prorrogar anualmente hasta un máximo de tres años, previo acuerdo entre las partes, con tres meses de antelación al vencimiento.

6 IMPORTE ESTIMADO

El importe estimado anual del acuerdo marco que Ineco abonará al adjudicatario por todos los conceptos derivados de la prestación de los servicios detallados en el presente documento asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS EUROS (52.300 €)** IVA no incluido.

Todas las ofertas que excedan dicha cantidad serán desestimadas. Ineco no admitirá revisiones de precios resultantes de los posibles incrementos de gastos derivados de la negociación del convenio del sector.

La empresa adjudicataria deberá presentar una factura mensual, acompañada de los documentos de cotización a la Tesorería de la Seguridad Social de los trabajadores que hayan prestado servicio durante dicho periodo en Ineco.

Ineco podrá en el momento de nueva apertura de oficina solicitar que se anexe una oficina más al contrato en curso, sin que pueda sufrir variación alguna en el precio ni en las condiciones particulares ofertadas.

7 SOLVENCIA TÉCNICA

Para acreditar la solvencia técnica suficiente para presentarse a la presente licitación se deberán cumplir los requisitos establecidos a continuación. Su justificación podrá ser posteriormente requerida, mediante la presentación de los correspondientes certificados de buena ejecución y/o contratos, firmados y sellados por el promotor de los mismos.

7.1 POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Todo licitador para poder optar a la licitación deberá aportar una póliza de accidentes y seguro de responsabilidad civil, con cobertura suficiente para el desempeño de estos servicios.

7.2 REFERENCIAS

Los requisitos mínimos para concursar, sin los cuales la oferta no será valorada, son los siguientes:

- Relación suscrita por un responsable legal de la empresa en la que se recojan los principales servicios o trabajos similares, realizados en los tres años anteriores, que deberá incluir el importe, fechas,

nombre del cliente, número de empleados y m2. Se requerirá al menos una referencia de oficinas o edificios de oficinas de más de 500 m2 o con más de 100 empleados y con instalaciones de climatización, iluminación, ascensores semejantes a las existentes en la sede del Paseo de La Habana.

- Un resumen de los medios materiales y personales de que dispone y de los que estima necesarios para ejecutar los trabajos descritos en el presente documento.
- Declaración expresa sobre si va a realizar la totalidad de los trabajos con medios propios o si alguna parte va a ser objeto de subcontratación o de colaboración externa.

7.3 SOLVENCIA DE LOS MEDIOS HUMANOS

El personal técnico que figure en la oferta como parte del equipo de proyecto deberá contar con experiencia en trabajos similares.

8 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

En el momento de presentar la oferta, para acreditar la solvencia económica y financiera el licitador deberá aportar y renovar cada seis meses.

- Informe de Instituciones financieras con los que el participante en la negociación haya mantenido posiciones de activo o de pasivo significativas en los tres últimos ejercicios que indique al menos los siguientes extremos:
 - Cumplimiento de los compromisos de reembolso de operaciones de crédito
 - Evaluación global de la entidad.
- Certificado oficial de hallarse al corriente de cumplimiento de las obligaciones tributarias
- Certificado oficial de hallarse al corriente de cumplimiento de sus obligaciones de la seguridad social.

9 CRITERIOS DE VALORACIÓN

El procedimiento para adjudicar será un procedimiento negociado con publicidad.

Para una primera selección las ofertas recibidas se clasificarán de acuerdo a su valoración técnica y económica, resultando seleccionadas las que obtengan mayor puntuación suma de las dos.

La puntuación que se aplicará serán 80 puntos para la parte económica y 20 puntos para la parte técnica.

9.1 CRITERIOS EXCLUYENTES

Será motivo de exclusión las siguientes causas:

- No estar dado de alta en el registro de proveedores de Ineco, o en su defecto adjuntar un compromiso de hacerlo en el plazo de quince (15) días naturales a partir de que Ineco se lo requiera.
- No aportar la relación de medios humanos y técnicos requeridos en el punto 3.
- No presentar los certificados acreditativos de solvencia exigidos en el apartado 7 y 8.

9.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN TÉCNICA

Dentro de los criterios de valoración técnica, se asignarán hasta un máximo de 20 puntos repartidos en los aspectos que se describen a continuación:

Todos los trabajos ofertados serán exigidos. De no ser así se considerará como incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria, pudiendo ser cancelado el contrato.

- **Mejoras horario (10 puntos)**

Se otorgarán hasta 10 puntos adicionales a aquellas empresas que otorguen mejoras adicionales a las del servicio propuesto: de 8,00 a 17,00 horas en Paseo de La Habana y tres horas diarias en el resto de sedes:

Ampliación una hora diaria: 5 puntos

Ampliación de más de una hora diaria: 10 puntos

- **Contratación del actual responsable de Mantenimiento (10 puntos)**

Se otorgarán 10 puntos adicionales al adjudicatario que contrate al actual responsable de mantenimiento de nuestras instalaciones de la sede del Paseo de La Habana, dado el profundo conocimiento que posee de las mismas.

9.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN ECONÓMICA

El cálculo de las ofertas económicas hasta 70 puntos se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Puntuación Económica (PE) = \frac{70 \cdot Baja de la Oferta}{Baja de la Oferta más Económica} + 30$$

Se considerará oferta desproporcionada aquella que sea un 20 % inferior a la media de las ofertas presentadas. En este caso se podrá solicitar informe de detalle que justifique su oferta económica.

La oferta quedará descartada en el caso de que se considere que se trata de una oferta temeraria, que pondría en riesgo el buen término de los trabajos.

Las ofertas consideradas temerarias no se considerarán para la determinación de la puntuación económica. Se otorgarán hasta 10 puntos adicionales a los descuentos en el material a aportar a partir de los precios unitarios de la siguiente tabla.

Listado material mantenimiento	
Descripción	PVP (€)
Tubo fluorescente 28 W/840 T -5	3,30 €
Tubo fluorescente de TL - Super 80 36W/840	6,10 €
Tubo fluorescente 18W /840	2,30 €
Cebador 4/20 - 4/64	0,60 €
Lámpara 13 W GX4Q/840	5,90 €
Lámpara G - 2 9W	4,40 €
Lámpara dicróica 50W 38º	2,15 €
Lámpara R63 50W	6,40 €

El cálculo de los puntos a repartir sobre un máximo de 10 se realizará utilizando la formula anterior.

10 CONTENIDO DE LAS OFERTAS

10.1 OFERTA TÉCNICA

Se presentará una Memoria Técnica de los trabajos a realizar, en la que, de forma clara y concisa, se describirá la metodología a seguir en el desarrollo de los trabajos, en coherencia con los medios humanos y materiales propuestos y las prescripciones establecidas en el presente documento, así como el contenido y desarrollo de los trabajos, indicando los plazos de entrega.

Se indicarán las mejoras y compromisos técnicos adicionales a los impuestos en el presente documento, si procede, valorándose aquellos que supongan una mejora continua en el servicio y la reducción del gasto.

10.2 OFERTA ECONÓMICA

La propuesta económica deberá estar firmada por el representante legal de la empresa ofertante y deberá figurar el coste total de los trabajos durante el plazo previsto de actuación.

11 PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los ofertantes presentarán aquella documentación que estimen necesaria sobre los aspectos incluidos en los criterios de adjudicación y ponderación. Asimismo, podrán incluir cualquier documentación que se considere necesaria o de mejora.

Para recabar la información necesaria para la redacción de la oferta la persona de contacto por parte de Ineco será: Rafael Martín. Área de Servicios de Ineco.

Todas las ofertas se enviarán en soporte electrónico a la siguiente dirección: ofertas@ineco.es.

El fichero que contenga la oferta económica se identificará como O.E.- 20130517-00349-PROVEEDOR y el fichero que contenga la oferta técnica se identificará como O.T.- 20130517-00349-PROVEEDOR. En caso de fichero de peso superior a 15 Mb podrá remitirse en soporte electrónico (CD) a:

Unidad de Compras y Contratación

Paseo de la Habana 138

28036 Madrid

En ambos caso se deberá hacer referencia al número de expediente que figura en la publicación en la página web de Ineco.

La oferta técnica y la oferta económica deberán presentarse en ficheros separados, sin que se haga referencia a la propuesta económica dentro de la propuesta técnica.

En caso de incumplimiento de los requisitos establecidos en el presente apartado, relativos al envío de las ofertas a una dirección distinta de la indicada, el ofertante podrá quedar excluido de la presente licitación.

12 ANEXOS

CUADROS GENERALES DE BT. CGBT							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Medir y anotar los valores de la tensión de barraje y la intensidad por fase		X					
Medir y anotar los valores del tiempo de disparo de diferenciales así como la intensidad		X					
Comprobar el apriete de terminales y tornillos (reapriete de terminales)		X					
Comprobar la presencia de humedad en las proximidades del cuadro		X					
Comprobar la inexistencia de calentamientos anormales en los conductores eléctricos		X					
Comprobar el funcionamiento del diferencial (disparo actuando sobre el reset)		X					
Verificar el led de señalización (sustituir los averiados)		X					
Comprobar, medir y anotar los valores de resistencia de aislamiento				X			
Comprobar el estado general de limpieza interior y exterior (limpiar si procede)				X			
Comprobar el funcionamiento de contactores de maniobra							X
Revisar la actualización de señalización y etiquetado (actualizar los nuevos y deteriorados)							X

CUADROS PRIMARIOS DE BT. CPBT							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Comprobar estado de las barras de tensión		X					
Comprobar presencia de humedad en las proximidades del cuadro		X					
Comprobar el calentamiento anormal de conductores eléctricos		X					
Medir y anotar los valores de la tensión de barras		X					
Comprobar y anotar el tiempo e intensidad de disparo de los diferenciales		X					
Verificar el cableado interior		X					
Verificar el disparo automático de los diferenciales (actuar sobre el reset)		X					
Comprobar el funcionamiento de los elementos de protección				X			
Comprobar el estado general y limpieza del cuadro				X			
Medir y anotar los valores de resistencia entre fases				X			

INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE B.T. INSTALACIÓN DE FUERZA. INS-FUE							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Revisar entradas y salidas de estabilizadores y rectificadores		X					
Revisar el estado de las tomas de corriente de fuerza				X			
Revisar conexiones y nivel de aislamiento de circuitos de conexión estabilizada				X			
Revisar conexiones y nivel de aislamiento de circuitos de corriente continua				X			
Revisar conexiones y nivel de aislamiento de circuitos de mando				X			
Comprobar el estado de la pintura y limpieza del óxido de la carpintería metálica del cuadro					X		

CUADROS SECUNDARIOS DE BT. CSBT							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Comprobar el apriete de terminales y tornillería (reapriete si procede)		X					
Comprobar la presencia de humedad en las proximidades del cuadro		X					
Comprobar el funcionamiento del pulsador de prueba diferencial (acondicionamiento ma		X					
Comprobar el estado general del cuadro (elementos sueltos)		X					
Medir y anotar el tiempo los valores d ela tensión en barras		X					
Comprobar y anotar el tiempo e intensidad de disparo de los diferenciales		X					
Medir y anotar los valores de intensidad en cada uno de los circuitos		X					
Medir y anotar los valores de resistencia de aislamiento				X			
Limpieza general de los cuadros de fuerza (sellar entradas si procede)				X			
Revisar el circuito de protección (30% bases enchufes)					X		
Comprobar el estado de cierres y juntas del cuadro (verificar estanqueidad)						X	
Revisar la señalización y etiquetado del cuadro (sustituir si procede)						X	
Revisar y actualizar esquemas unifilares						X	

ALUMBRADO GENERAL. ALU-GNR							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Comprobar el montaje de las pantallas de alumbrado				X			
inspeccionar la slámparas, reponiendo o limpiando las necesarias				X			
Comprobar la puesta a tierra de pantallas flourescentes				X			
Comprobar el estado de los accesorios de protección y maniobra, reparándolos o sustituyéndolos en caso necesario				X			
Medir y anotar la cantidad de iluminación de zonas				X			
Control de la vida útil de los emisores, sustituyéndolod en su caso				X			

ALUMBRADO DE EMERGENCIA. ALU-EMR							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Comprobar el montaje y situación de las pantallas de alumbrado de emergencia se corresponde con los planos				X			
eléctrico				X			
Comprobar el nivel de lux en las proximidades de los cuadros eléctricos				X			
Verificar el estado de los emisores de luz, sustituyénolos en su caso				X			

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO. RED-SAN							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Revisión y limpieza de sumidero sifónico				X			
Revisión del estado de pozos, arquetas y sifones					X		
Revisión del estado de los colectores con los entronques en arquetas					X		
Revisión del bote sifónico, comprobar existencia de agua en cierre hidráulico					X		
Revisión de las bajantes y limpieza					X		
Limpieza de los circuitos de la red de saneamiento					X		
Reposición de rejillas, sumideros o tapas de arqueta en mal estado							X
Desatranco de cualquier obstrucción que se presente							X

DESAGÜES Y SUMIDEROS. DES-SUM							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Limpieza de sumideros y sifones reponiendo juntas o rejillas				X			
Reconocer todos los elementos de los pozos de registro					X		
Comprobar el estado de las arquetas de reparto y reparar en caso necesario					X		

TERMOS ELÉCTRICOS. TER-ELEC							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Comprobar el termostato de marcha y seguridad y verificar el funcionamiento de los interruptores de flujo		X					
Comprobar y anotar el salto térmico y la tensión de alimentación		X					
Comprobar y anotar consumos eléctricos de etapa y funcionamiento contactores					X		
Limpieza de lodos en caldera					X		
Medición de aislamientos eléctricos y comprobación de aislamiento exterior					X		
Verificación de puesta a tierra					X		

LLAVES DE CORTE. LLAV-COR							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Verificar que las llaves de corte disponen de maneta de accionamiento		X					
Verificar el funcionamiento de las llaves de corte cerrando la misma y viendo que se interrumpe el paso de agua				X			

GRIFERÍA Y SANITARIOS. GRI-SAN							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Verificar el correcto cierre de grifos, fluxores y temporizadores de urinario.		X					
Verificar que no existen fugas de agua en elementos de unión		X					
Verificar la sujección de grifos y aparatos sanitarios		X					
Limpiar los filtros de salida de grifos		X					
Revisar anclaje de los sanitarios		X					
Revisar el estado de los mecanismos de cisternas		X					

CARPINTERÍA DE MADERA. CAR-MAD							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Comprobar la asencia de humedades (evitar agua en la superficie de la carpintería)					X		
Comprobar el estado de las puertas y encimeras (corregir defectos si procede)					X		
Comprobar el estado de herrajes y mecanismos (engrasar herrajes y corregir defectos si procede)					X		

CARPINTERÍA DE ALUMINIO. CAR-ALU							
	PERIODICIDAD						
OPERACIÓN	S	M	BI	T	A	2A	S/N
Comprobar el estado del acabado (anodizado)					X		
Comprobar la estanqueidad (aparición de manchas de humedad)					X		
Comprobar el funcionamiento (mecanismos y elementos de cierre de seguridad)					X		