



1/03/2011

ANUNCIO LICITACION

1.- Número del Expediente

2011-00219

2.- Título del Expediente

Servicio de operación y mantenimiento de las instalaciones de la Nueva Sede Social de ISDEFE en la C/ Beatriz de Bobadilla nº 3 (BdB3).

3.- Descripción de las prescripciones técnicas

3.1. Objeto

Contratación del Servicio de Operación y Mantenimiento de las instalaciones de la Nueva Sede Social de ISDEFE en la C/ Beatriz de Bobadilla nº 3 sita en Madrid (en adelante Servicio de Operación y Mantenimiento de instalaciones).

3.2. Lugar de ejecución

Nueva Sede Social de ISDEFE en la C/ Beatriz de Bobadilla nº 3 en Madrid, conforme al horario propuesto en el apartado 8.1 de las Especificaciones técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las instalaciones.

3.3. Descripción de los trabajos a realizar serán los siguientes servicios:

Prestar los Servicios de Operación y Mantenimiento de las instalaciones descritas en las Especificaciones Técnicas del Servicio de Mantenimiento de las Instalaciones (que serán de obligado cumplimiento en su totalidad). Con el alcance descrito en el puntos 2 y 5 del Anexo Técnico "Especificaciones Técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las instalaciones".



3.4. Planificación trabajos a realizar

La descripción de los trabajos a realizar están descritos en el punto 5 de las Especificaciones Técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las instalaciones

3.5. Dirección y coordinación del servicio

Para la realización de los servicios será necesario que el adjudicatario incluya en su propuesta al equipo profesional, así como el responsable del proyecto para el servicio de Isdefe.

La descripción de los recursos mínimos está descrita en el punto 8.1 del Anexo Técnico “Especificaciones Técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las instalaciones”

Será imprescindible la presentación de los CVs, títulos y carnets profesionales de los perfiles solicitados, oficiales u homologados en España de acuerdo con las Especificaciones Técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las instalaciones

Isdefe se reserva el derecho a solicitar la documentación necesaria para comprobar la veracidad de los datos aportados en la oferta, en particular en los CVs aportados en la misma.

3.6. Medios técnicos necesarios

El equipo humano previsto deberá disponer de sus propios medios materiales, cuyos costes estarán incluidos en el coste total del servicio. De acuerdo con el punto 6 de las Especificaciones Técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las instalaciones.

3.7. Requisitos empresas ofertantes.

Los licitadores deberán acreditar disponer o estar en trámites de obtención las certificaciones de calidad ISO 9001:2008 e ISO 14001:2004

Los licitadores deberán de justificar estar inscritos en la en la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid como Empresa Mantenedora Autorizada y como Empresa Instaladora Autorizada. Y de estar autorizados a realizar Tratamiento de Legiónella.

3.8. Confidencialidad y protección de datos

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que su personal pudiera



conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente los de carácter personal. Se considerará confidencial cualquier información a la que el adjudicatario acceda en virtud del presente contrato, así como la documentación asociada al objeto del mismo que se limitará a la necesaria para la ejecución de lo pactado en este contrato y el cumplimiento de obligaciones legales. Los compromisos de confidencialidad aquí establecidos tendrán una duración indefinida, manteniendo en vigor con posterioridad a la finalización de la relación contractual con el adjudicatario.

El adjudicatario deberá cumplir con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre protección de datos de carácter personal y especialmente en lo indicado en su artículo 12. Para ello, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla reglamentariamente la citada Ley Orgánica, adoptará e implantará las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa necesarias que garanticen la seguridad de los datos y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. Isdefe se reserva el derecho a solicitar un resumen ejecutivo del estado de adecuación de estas medidas de seguridad del adjudicatario en cualquier momento.

El adjudicatario se obliga a trasladar esta obligación de confidencialidad y las medidas de seguridad adoptadas a todas las empresas y personas que intervengan en la ejecución de sus trabajos, haciéndolas firmar un compromiso de confidencialidad.

Sin perjuicio de lo establecido en las Condiciones Generales de Contratación (apartado 5.22) de Isdefe, el adjudicatario se obliga a utilizar la información facilitada por Isdefe única y exclusivamente para los fines expresados en el presente contrato, quedando expresamente prohibida la utilización para cualquier otra finalidad distinta de la ejecución de este contrato.

El adjudicatario no podrá conservar copia, en ningún formato, de la información facilitada por Isdefe en el marco de este contrato y, especialmente, aquella comercialmente sensible o marcada por Isdefe como confidencial. Asimismo, el adjudicatario se compromete, a la finalización del periodo de garantía de los trabajos del contrato, a destruir o devolver cualesquiera notas, estudios e informes, en cualquier soporte, que contengan información confidencial.

El adjudicatario manifiesta expresamente conocer que Isdefe es una empresa que se dedica a temas relacionados con la seguridad nacional y con la Defensa, que toda la documentación relativa a este contrato tiene carácter **ESTRICTAMENTE CONFIDENCIAL** y por ello se compromete expresamente a mantener el más absoluto secreto respecto de los materiales, informaciones y documentos que de la actividad de Isdefe y de su personal pueda tener conocimiento como consecuencia de la presente relación contractual. Asimismo, se obliga a no permitir el acceso a ello a



terceras personas o entidades sin mediar consentimiento previo y expreso de Isdefe, y siempre en la medida que sea estrictamente necesaria para la adecuada ejecución de los trabajos contratados,.

El adjudicatario se compromete expresamente a no dar ninguna publicidad a la adjudicación y ejecución de este contrato, ni a incluirlo como referencia comercial en su página Web, ni en ningún otro documento análogo (presentaciones comerciales, memorias, etc), salvo que tenga autorización expresa y por escrito de Isdefe en cuyo caso podrá publicitar solo el documento autorizado.

3.9. Propiedad intelectual e industrial

Los informes que se emitan en base al presente contrato, serán propiedad de Isdefe, disponiendo con toda la amplitud admitida en Derecho, de los derechos de explotación de naturaleza intelectual, industrial o de imagen que se deriven del cumplimiento del contrato.

3.10. Subcontratación.

El adjudicatario no podrá subcontratar la realización de los servicios objeto del presente pliego, sin autorización previa y por escrito de ISDEFE.

En caso de autorizarse la subcontratación de alguno de los servicios del presente anuncio, las subcontratas deberán de cumplir los mismos requisitos que la principal en materia de seguridad, calidad y medioambiente, cuando las tareas a realizar lo requieran a criterio de Isdefe.

El incumplimiento de esta obligación conllevará la resolución del contrato y/o la aplicación de una penalización de hasta un 10% del importe del servicio contratado.

3.11. Penalizaciones

Alineado con el resultado de los indicadores propuestos en el apartado 9 de las Especificaciones Técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las Instalaciones, ISDEFE si así lo decide, puede establecer un Bonus/Malus asociado al contrato que servirá para la consideración de la prórroga del Contrato:



- Si la puntuación alcanzada por la ADJUDICATARIA al finalizar el segundo año del contrato es superior o igual a 85 puntos en cada uno de los años anteriores, el contrato quedará renovado automáticamente por un periodo contractual.
- Si la puntuación alcanzada por la ADJUDICATARIA a lo largo del año de actividad del servicio es manifiestamente inferior a 85, será posible causa de rescisión de la relación contractual.

ISDEFE tendrá tolerancia cero en su objetivo de no tener penalización por energía reactiva, para lo cual ha instalado el equipamiento de condensadores. Por tanto si ISDEFE recibiera cargos de energía reactiva esto les serán cargados a la empresa ADJUDICATARIA.

Se establecen indemnizaciones si por causas atribuibles a la ADJUDICATARIA o a su personal se produjeran cualquiera de los siguientes supuestos:

- Parada parcial o total de cualquier instalación de las plantas de Presidencia o del CPD.
- Parada parcial que afecte a 2 o más plantas del edificio de cualquier instalación y/o total de las mismas.
- Parada de las instalaciones del salón de actos, durante la celebración de un evento público, que imposibilite su ejecución o suponga una interrupción del mismo.
- Inundación del CPD.
- Sanción o cierre por parte de las Autoridades del Edificio de ISDEFE o instalación vital de ISDEFE derivado del incumplimiento de las obligaciones legales de la ADJUDICATARIA respecto a las normas de mantenimiento o de malas prácticas o de falsedades en las labores del mismo.
- Existencia de un positivo de legionella debido a un incumplimiento del mantenimiento preventivo de la legionella.

ISDEFE podrá ejercitar la facultad de resolución automática del contrato, debiendo abonar además la ADJUDICATARIA en concepto de daños y perjuicios la cantidad del 60% del valor del Contrato Anual.

Todo ello, independientemente de las acciones legales que pueda emprender ISDEFE y de las posibles reclamaciones en concepto de daños



y perjuicios que procedan y sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato en los términos pactados.

4.- Importe máximo de licitación

El precio máximo de licitación del contrato es de 220.000 € por año de contrato (IVA no incluido). Se rechazarán aquellas ofertas cuyo valor exceda de dicho importe.

El importe del Servicio de Operación y Mantenimiento incluye:

- Mano de obra del mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, la parte del mantenimiento sustitutivo llevada a cabo con el personal ofertado dentro de este contrato y tratamiento de legionella.
- Contrato de mantenimiento del sistema TREND.
- Fungibles.
- Sistema de información para la gestión del mantenimiento, así como el hardware y elementos de comunicación necesarios para su uso.
- Tareas necesarias para la puesta en marcha del contrato (inventario, plan de mantenimiento, etc...).
- Mantenimiento de la documentación técnica del edificio.
- Todas las tareas necesarias para la gestión, supervisión y control del contrato (entre otras la definición de procedimientos, protocolos de actuación, etc...).
- Tareas de presupuestación y estimación de trabajos por administración.
- Tareas necesarias para la gestión medioambiental y eficiencia energética.
- Tareas necesarias para la elaboración y gestión del libro de mantenimiento y del libro de legionella.

También se presentarán precios cerrados unitarios en tarifas horarias de los especialistas que intervengan en trabajos especiales (trabajos por administración y órdenes de trabajo) que se contraten con posterioridad. Dichos precios unitarios vendrán detallados según el tipo de hora y especialista, según en tabla del Anexo II.

La oferta deberá incluir todos los gastos derivados o relacionados con la ejecución del contrato. En todo caso, en el precio se entienden incluidos todos los conceptos que integran o pueden integrar el coste, tales como seguros, materiales, consumibles, viajes, portes, dietas por cualquier concepto y gravámenes de todo tipo y, en general, todos los gastos derivados o relacionados con la ejecución del contrato. Ver Anexo II (Modelo de Proposición Económica).



Los viajes y los medios técnicos del equipo humano previsto para la prestación del servicio se consideran incluidos en el importe de licitación.

5.- Forma de pago

El precio del contrato será objeto de facturación mensual, a la finalización de cada mensualidad en función del servicio prestado comprendiendo:

Los trabajos de mantenimiento se facturarán mensualmente, en base a la oferta aprobada. A la recepción de conformidad por parte de Isdefe de los servicios prestados, el adjudicatario emitirá la correspondiente factura, cuyo pago se efectuará a 60 días mediante transferencia bancaria.

Los trabajos por administración y órdenes de trabajo se facturarán al término de los mismos, pudiendo ISDEFE efectuar una retención del 10% siempre que exceda el importe total de 6.000 € (seis mil euros) impuestos no incluidos. El pago se efectuará máximo a los 60 días de la fecha de emisión de la factura.

6. Obligaciones y responsabilidades de la empresa adjudicataria

- Con la firma del contrato, la empresa adjudicataria iniciará todas las actividades del objeto del mismo, lo que implicará la total aceptación de todas las obligaciones y responsabilidades que de éste puedan derivarse, así como de los documentos anexos al mismo.
- Toda la responsabilidad a que hace referencia éste capítulo se entiende sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que puedan incurrir, tanto la propia empresa adjudicataria como de sus empleados.
- El incumplimiento de cualquiera de los puntos de este apartado será motivo de rescisión del contrato.

A título enunciativo y no limitativo, las obligaciones de la empresa adjudicataria serán las siguientes:

6.1 Obligaciones de carácter general

- Seguro exigible al adjudicatario: Deberá suscribir una póliza de seguros suficiente para la cobertura por Responsabilidad Civil y Daños a Terceros, designando como beneficiario de la misma hasta donde alcance el importe del daño asegurado a la PROPIEDAD, que deberá ser entregada a esta última juntamente con los



justificantes correspondientes de pago de las primas. El importe mínimo de dicha cobertura será de 1.000.000 euros.

- La ADJUDICATARIA será responsable de todos los daños, perjuicios, robos o siniestros causados a terceros o a su personal por negligencia de su propio personal, errores en la ejecución del contrato o cualquier otra causa que le sea imputable y repondrá a la PROPIEDAD todos aquellos gastos que por estas causas pudieran sobrevenirle.
- La empresa ADJUDICATARIA asumirá de todos modos, las responsabilidades siguientes:

Las derivadas de daños a personas, animales o cosas, por efecto directo o indirecto de las operaciones que le deba asumir, de su personal o de los vehículos, herramientas y materiales que se utilicen.

Las derivadas del incumplimiento de las obligaciones laborales en general, accidentes de trabajo, incumplimiento de leyes sociales y muy especialmente de los títulos vigentes de la Orden, "Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo", en cuanto al personal que trabaja directa o indirectamente en la ejecución de las operaciones que tenga a su cargo.

De la calidad de los materiales que aporte, de la dosificación aprobada por éstos, de la operación correcta y de los métodos de trabajo.

Antes las respectivas autoridades del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, u otros organismos, por incumplimiento de las disposiciones emanadas de éstos.

- Además, los servicios a contratar se llevarán a cabo por el adjudicatario de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, entre otras por:
 - Orden Ministerial Comunicada, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Manual de protección de Materias Clasificadas del Ministerio de Defensa en poder de las empresas.
- El adjudicatario deberá obtener las licencias, visados, tasas, certificados y otros documentos de similar naturaleza, que sean necesarios o convenientes para la realización del servicio, sin que suponga coste adicional alguno para Isdefe.



- Cubrirá el servicio contratado con personal adecuadamente cualificado, siendo a su cargo las obligaciones que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, seguridad social, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, prevención de riesgos laborales, etc., justificándolo ante Isdefe, quedando bien entendido que no existirá relación laboral alguna entre Isdefe y el personal que preste el servicio.

Otras normas generales del personal:

- Todo el personal de mantenimiento tiene la obligación de mantener una buena imagen, tanto de uniformidad, como de compostura, educación, etc.
- También para el personal de la empresa se debe dar una imagen de seriedad, pero a la vez de colaboración con todas aquellas personas con las que estemos obligados a relacionarnos, teniendo especial cuidado a la hora de cumplir en el centro de trabajo todas y cada una de las normas que hay establecidas por el Departamento de Seguridad.
- Toda información a la que se pueda acceder en el desarrollo del trabajo diario en las instalaciones de Isdefe, tiene carácter de CONFIDENCIAL, por lo que no podrá hacerse uso de ella sin el conocimiento y autorización del Departamento de Seguridad.

6.2 Requisitos en materia de Seguridad

Debido a las características de Isdefe, la empresa adjudicataria deberá cumplir los siguientes requisitos especiales en materia de Seguridad:

- La empresa adjudicataria **deberá disponer o iniciar su tramitación antes de la finalización del primer mes desde la firma de contrato, de la Habilitación de Seguridad de Empresa (HSEM) de nivel CONFIDENCIAL o superior, tanto en el ámbito nacional como OTAN.** Se entiende esta Habilitación como la determinación positiva por la que la Autoridad Nacional, en nombre del Gobierno del Reino de España, reconoce formalmente la capacidad y fiabilidad de un contratista para generar y acceder a Información Clasificada hasta un determinado grado, **sin que pueda manejarla o almacenarla en sus propias instalaciones.**



- **El personal que acceda a las Zonas de Acceso Restringida deberán poseer la Habilitación Personal de Seguridad de grado CONFIDENCIAL / NATO CONFIDENTIAL**

6.3 Obligaciones de carácter laboral

- El adjudicatario se compromete a facilitar al Departamento de Seguridad de Isdefe, antes de iniciar la prestación del servicio la relación nominal de personas que van a prestar dichos servicios con carácter permanente. El personal aportado poseerá la suficiente formación para llevar a cabo el servicio encomendado y deberá contar con la aceptación de Isdefe.
- Dada la necesidad de que el personal de mantenimiento conozca las instalaciones de Isdefe, la empresa adjudicataria asignará a su personal con carácter fijo y no podrá sustituirlos, salvo causa justificada y siempre con la autorización previa del departamento de Seguridad de Isdefe.
- Aquellas sustituciones del personal asignado a Isdefe, que se produjeran por cualquier causa, obligarán a la empresa adjudicataria a un periodo de formación del nuevo personal no inferior a dos días, y corriendo los gastos ocasionados por dicha formación por cuenta de la empresa adjudicataria.
- Isdefe podrá solicitar la sustitución de un empleado del adjudicatario cuando considere que no cumplen adecuadamente sus funciones.
- La empresa adjudicataria deberá cumplir con todo lo vigente en los actuales Convenios Laborales del sector y considerando especialmente lo relativo a la adscripción y subrogación de los derechos y obligaciones de los trabajadores fijos que en la actualidad se encuentran realizando el servicio de mantenimiento en las instalaciones de Isdefe.
- Correrán a cargo de la empresa adjudicataria con respecto al personal, los salarios de los mismos así como los devengos, obligaciones y cuotas a la Seguridad Social establecidas en el marco legislativo vigente. A tal efecto estará obligado a aportar mensualmente los documentos de dichas obligaciones y devengos, considerándose la falta de dicha aportación como un incumplimiento grave de las condiciones del contrato.
- El adjudicatario deberá presentar mensualmente los TC1 y TC2 correspondientes del personal asignado al servicio.



6.4 Coordinación en materia de Prevención de Riesgos Laborales

ISDEFE y la empresa adjudicataria se comprometen a cumplir con las obligaciones legales que, en materia de coordinación de actividades empresariales, establece el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el artículo 24 de la Ley anteriormente citada.

En este sentido, y en términos generales, tanto ISDEFE como la empresa adjudicataria se comprometen, antes del inicio de las actividades en el mismo centro de trabajo, a facilitarse recíprocamente información sobre los riesgos específicos de las actividades que pudieran afectar a los trabajadores de la otra parte. Esta obligación se cumplirá suministrando la información establecida en el artículo 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Ambas partes, concurrentes en el mismo centro de trabajo, establecerán los medios de coordinación para la prevención de riesgos laborales que consideren necesarios y pertinentes en los términos previstos en el capítulo V del Real Decreto 171/2004, teniendo en cuenta para esta cooperación, la peligrosidad de las actividades desarrolladas en el centro de trabajo, el número de trabajadores y la duración de la concurrencia de actividades.

El incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria de las obligaciones anteriormente establecidas podrá habilitar a ISDEFE a suspender, incluso extinguir, la prestación de los servicios contratados, hasta que se proceda a su subsanación y cumplimiento. El adjudicatario mantendrá indemne a ISDEFE de los daños y perjuicios que la paralización o extinción de los servicios contratados pueda producir.

En todo caso, la utilización, por el adjudicatario, de contratistas, subcontratistas, empresas de trabajo temporal y trabajadores autónomos o cualquier otra forma de contratación, para la ejecución de la obra o servicio objeto de este Pliego, estará sujeta a la legislación vigente y a las condiciones establecidas por *Isdefe*.

Asimismo, el adjudicatario que realice sus actividades en las instalaciones de Isdefe deberá:

1. Informar a Isdefe de los accidentes que se produzcan como consecuencia de los riesgos de las actividades concurrentes.
2. Comunicar, puntualmente, a Isdefe cualquier incidente o accidente



que se haya producido o situación que ponga de manifiesto un deterioro de las condiciones de seguridad respecto de terceros. Esta comunicación se efectuará, de forma inmediata, en el caso de riesgo grave e inminente y cuando se produzca una situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o la seguridad de los trabajadores de las empresas presentes en el centro de trabajo de la titularidad de Isdefe.

3. Cumplir, en lo que le competa, las instrucciones que, en materia de coordinación de actividades empresariales, sean impartidas por Isdefe.
4. Proporcionar cualquier información, que pueda considerarse relevante, para la prevención y protección en materia de riesgos laborales.
5. Asignar los recursos preventivos que fueran necesarios, con presencia en el centro de trabajo, cualquiera que sea la modalidad de organización de dichos recursos y, en todo caso, cuando los riesgos puedan verse agravados o modificados en el desarrollo del proceso o la actividad, por la concurrencia de operaciones diversas que se desarrollan sucesiva o simultáneamente y que hagan preciso el control de la correcta aplicación de los métodos de trabajo y cuando se realicen actividades o procesos considerados como peligrosos o con riesgos especiales.
6. Participar en cuantas reuniones u otros actos a los que, en materia de prevención de riesgos laborales, fuesen convocados.

Finalmente, la empresa adjudicataria designará una persona encargada de la coordinación de las actividades preventivas a la que se deberá dirigir de ISDEFE.

6.- Plazo de presentación de ofertas, forma y lugar de recepción.

Los licitantes/ofertantes deberán estar dados de alta en el Registro de Proveedores de Isdefe a la fecha de finalización de la convocatoria, lo cual puede hacerse a través de la página web <http://www.isdefe.es/perfil-proveedores.php>, o demostrar que han hecho la solicitud a tal efecto antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Los licitadores deberán concertar visita al inmueble y consulta de la documentación técnica referente a este expediente, la cual estará disponible para su análisis "in situ", para lo que tendrán que contactar con el Área de Medios de Isdefe en la dirección de correo electrónico: pcalvo@isdefe.es, estando prevista la **visita el 4 de Marzo de 2011**.



La documentación que se podrá consultar (que estará disponible en las oficinas de ISDEFE, bajo petición de fecha) será la siguiente:

Listado De Planos a Consultar:

- 090731_G582_ICL-01_ESQUEMA-PRINCIPIO.pdf
- 090731_G582_ICL-02_ESQUEMA-PRINCIPIO-CONDENSADORAS.pdf
- 090731_G582_ICL-03_ESQUEMA-VERTICALES.pdf
- 090731_G582_ICL-15_Planta-Atico-Cubierta.pdf
- 090731_G582_IE-01_ESQUEMA-PRINCIPIO.pdf
- 090731_G582_IF-01_ESQUEMA-PPIO.pdf
- 090731_G582_IG-04_Planta-Atico.pdf
- 090731_G582_IPS-01_P-ATICO Y CUBIERTA.pdf
- 090731_G582_IS-01_ESQUEMA-PPIO.pdf
- Climatizadora soberrrasante.png
- Climatizadora sotanos.png
- Microturbina.png

La fecha de inicio de la licitación, correspondiente con la fecha de publicación del Anuncio de licitación, es el día 1 de marzo de 2011.

Siendo la fecha límite para la presentación de la oferta el día 10 de marzo de 2011.

Las ofertas podrán ser enviadas por uno de estos medios:

- En formato electrónico grabado CD, incluido en un sobre dirigido a la Unidad de Contratación de Isdefe, sita en la calle Beatriz de Bobadilla número 3, código postal 28040, Madrid. Hasta las 19 horas.
- En formato de archivo PDF presentándose a la dirección de correo electrónico UnidadContratacion@isdefe.es.

La presentación será en cuatro carpetas diferenciadas que deben estar contenidos en el CD o tres archivos PDF. Para la remisión a través de esta segunda modalidad, se recomienda la remisión en ficheros fraccionados y comprimidos, indicando en campo asunto el expediente de referencia y el epígrafe de las cuatro carpetas enumeradas seguidamente.

* La documentación relacionada deberá ser copia de los originales (No es necesaria la presentación de documentos originales, copias legitimadas o fotocopias compulsadas)



Orden de presentación de la documentación:

○ **Documentación administrativa y solvencia económica.**

En el interior debe constar una relación numérica de los documentos que contiene y debe contener toda la documentación que se detalla en el apartado 9.1

○ **Documentación solvencia técnica.**

En el interior debe constar una relación numérica de los documentos que contiene y debe contener toda la documentación que se detalla en el apartado 9.2

○ **Criterios técnicos de adjudicación.**

En el interior debe constar una relación numérica de los documentos que contiene y debe contener toda la documentación que se detalla en el apartado 10.A.

○ **Criterios económicos de adjudicación.**

Debe contener toda la documentación necesaria para su evaluación de acuerdo a los criterios que se detallan en el apartado 10.B.

Se adjunta modelo a cumplimentar para dar respuesta a este apartado en el Anexo II

Debiéndose indicar el número y título del expediente del anuncio de licitación al que concurre, así como la razón social de la empresa o nombre y apellidos del empresario que se presenta a la licitación.

Para cualquier consulta de índole técnica se deberá contactar con Pedro Calvo en el correo electrónico pcalvo@isdefe.es, y para el resto de consultas con la Unidad de contratación en el correo electrónico: UnidadContratacion@isdefe.es



7.- Duración del contrato

La duración del contrato será de un año. Siendo la fecha prevista de inicio el 21 de marzo de 2011.

El contrato podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo por las partes por otra anualidad

Estimándose las horas de servicio las especificadas en las Especificaciones Técnicas del Servicio de Operación y Mantenimiento de las Instalaciones.

Este proyecto estará condicionado a que persista la necesidad de contratación del servicio en ISDEFE.

ISDEFE se reserva el derecho a resolver el presente Acuerdo, debiendo únicamente comunicar al CONTRATISTA dicha circunstancia por escrito, con un (1) mes de antelación. En este supuesto, ISDEFE abonará al CONTRATISTA únicamente las cantidades correspondientes a los servicios efectivamente prestados y aceptados hasta la fecha de la referida notificación, no pudiendo el CONTRATISTA reclamar ni exigir ningún tipo reclamación o indemnización por tal causa.

El ofertante desglosará el importe del contrato, por la totalidad de los cuatro años y por cada año que permitirá analizar la curva de experiencia del ofertante.

8.- Condiciones de Contratación de Isdefe

Son de aplicación al presente contrato las Condiciones Generales de Contratación de ISDEFE que se encuentran publicadas en la Web de Isdefe en el apartado Contratación, en todos los aspectos no contemplados en este documento.

Como garantía del cumplimiento de este contrato EL CONTRATISTA aportará en el acto de la firma del contrato, un aval bancario irrevocable, por importe del 10% del importe del Acuerdo Contractual, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3 Garantías de Cumplimiento del Acuerdo Contractual, de las Condiciones de Contratación de Isdefe.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división y con compromiso de pago, hasta la cantidad máxima avalada, al primer requerimiento del beneficiario, sin que este deba justificar el motivo del incumplimiento, ni la negativa de pago.



9.- Condiciones de aptitud del contratista

Las condiciones de aptitud del contratista son las publicadas en el punto 5 de las Instrucciones de Contratación de Isdefe, en concreto:

9.1- Documentación Administrativa y Solvencia Económica

Los documentos que acrediten la capacidad de obrar de las empresas, conforme establece el artículo 61 de la LCSP y los artículos 9 y 10 del RGLCAP.

Contenido

- a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad jurídica y de obrar del empresario.
1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y, en su caso, modificación, inscrita en el registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso en el correspondiente Registro oficial.
 2. Para los empresarios individuales será obligatorio la presentación de copia compulsada notarial del Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, lo sustituta reglamentariamente, así como en Número de Identificación Fiscal.
 3. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su estado, deberán justificar mediante informe a la respectiva Misión Diplomática Permanente española que el



Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

4. Declaración responsable de no estar incurso la empresa en prohibición de contratar conforme al artículo 49 la LCSP (**según Anexo I**), en la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas. Dicha declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación definitiva a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyos efectos se les concederá un plazo máximo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al que se publique la adjudicación en un diario oficial o en el perfil del contratante.

b) Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro deberán acreditar su representación mediante poder notarial otorgado a tal efecto.

Si la empresa fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada notarial, de su Documento Nacional de Identidad.

- c) Cuando dos o más empresarios presenten oferta conjunta de licitación, constituyendo unión temporal, cada uno acreditará su capacidad, personalidad y representación, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de los y designar la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ante Isdefe. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante Isdefe.
- d) Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto



podieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

- e) Declaración responsable sobre el grupo empresarial al que, en su caso, pertenece el licitador, con indicación de las empresas que lo componen. Se entiende por empresas pertenecientes a un mismo grupo las que se encuentran en alguno de los supuestos del Artículo 42.1 del código de Comercio.
- f) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera.

Las personas naturales o jurídicas que pretendan contratar condona, deberán acreditar su solvencia económica y financiera mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Informes de Instituciones financieras, o en su caso certificado que acredite la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, no inferior al importe del contrato.
- Tratándose de sociedades, copia de las cuentas anuales (o extracto de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas se obligatoria en los Estados en donde aquellas se encuentren establecidas) del último año, presentadas en el correspondiente Registro Mercantil e informe de auditoría de las cuentas anuales en el caso de que sea preceptivo. Los recursos propios vinculados al neto patrimonial deberán ser como mínimo el 40 por ciento de anualidad del contrato.
En las UTE's se contabilizarán los recursos propios como suma de éstos, vinculados al neto principal de cada una de las empresas componentes.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y trabajos realizados en los tres últimos ejercicios. Se deberá acreditar haber realizado un volumen de negocio de, al menos, dos veces el presupuesto máximo de licitación en cada uno de los tres últimos ejercicios.

En el supuesto de que las empresas licitadoras se hayan constituido dentro de los tres años anteriores a la fecha de la presente licitación, el importe fijado para acreditar la solvencia económica y financiera, se calculará en función del periodo de tiempo transcurrido desde el inicio de la actividad.



Se reitera que en el caso de empresarios extranjeros, esta documentación será presentada traducida de forma oficial al castellano.

- g) Anexo III. Declaración en la cesión de datos del personal externo
- h) Anexo IV. Datos identificativos del licitador a efectos de notificaciones

9.2.- Documentación relativa a la solvencia técnica

- Presentar documentación justificativa de haber acometido, durante los últimos tres años servicios de operación y mantenimiento de instalaciones, en España, cuyo presupuesto individual de ejecución haya superado la cantidad de Doscientos Mil Euros (200.000 €), (en caso de UTE no es válida la acumulación de más de dos contratos).

Forma de Acreditar trabajos similares: presentación de certificados de buena ejecución de trabajos ya finalizados emitidos por la propiedad, o certificados de buena ejecución de trabajos en curso y de los que se lleven ejecutados más del 75% del presupuesto de adjudicación, siempre que el total de adjudicación supere la cuantía equivalente solicitada. Los certificados deben incluir: fecha de inicio de los trabajos, fecha finalización trabajos, fecha contrato, importe de adjudicación sin IVA, título y breve descripción de los trabajos.

- Copia de los certificados que acrediten que la empresa es una:
 - a. Empresa Mantenedora Autorizada por la Comunidad de Madrid
 - b. Empresa Instaladora Autorizada por la Comunidad de Madrid
 - c. Empresa Mantenedora Autorizada de limpieza y desinfección de instalaciones para la prevención de la legionelosis por la Comunidad de Madrid



10.- Criterios de adjudicación directamente vinculados al objeto del contrato

Criterios de exclusión.

Criterio de Exclusión 1: Puntuación técnica inferior al 60% respecto a la Puntuación máxima de los criterios técnicos.

A) Criterios técnicos: Puntuación máxima 55 puntos.

1. Evaluación Técnica. Puntuación máxima 18 puntos

Dentro de este apartado se evaluarán los siguientes puntos:

- a. Organización técnica del Servicio.
- b. Metodología (Establecimiento de planes, protocolos y procedimientos...)
- c. Gestión de la condición y ciclo de vida

2. Presentación de la propuesta. Puntuación máxima 3 puntos

Dentro de este apartado se evaluará los siguientes puntos:

- a. Claridad de la respuesta e información presentada
- b. Cantidad y similitud de las referencias presentadas
- c. Apertura y flexibilidad expresadas en la propuesta
- d. Definición de sinergias y/ o innovación

3. Evaluación Calidad, seguridad y Medioambiente. Puntuación máxima 8 puntos

Dentro de este apartado se evaluará los siguientes puntos:

- a. Establecimiento Plan de Calidad.
- b. Definición de Auditorías.
- c. Planes de eficiencia energética y sostenibilidad.

4. Evaluación Recursos Materiales Puntuación máxima 7 puntos

Dentro de este apartado se evaluará los siguientes apartados:

- a. Grado de adecuación de herramientas y equipos
- b. Sistema de gestión del servicio (aplicación) y gestión de la información.
- c. Sistema de tratamiento de la documentación



5. Evaluación Recursos Humanos. Puntuación máxima 15 puntos

Dentro de este apartado se evaluará los siguientes apartados:

- a. Capacidad de los Perfiles y los RRHH ofrecidos
- b. Plan de formación
- c. Plan de seguridad y Salud laboral
- d. Alternativas de equipos asignados
- e. Ratio de Personal Propio vs Subcontratado

6. Mejoras Puntuación máxima 4 puntos

B) Criterios económicos: Puntuación máxima 45 puntos.

Para obtener las puntuaciones económicas se hará de la siguiente forma: se asignarán 30 puntos a la oferta que coincida con el presupuesto y 100 puntos a la oferta más económica. A las ofertas restantes se le asignará la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación económica (PE)} = (70 \times \text{Baja de la Oferta}) / (\text{Baja de la oferta más económica}) + 30$$

Se entiende por bajada de la oferta, la diferencia entre el presupuesto base de licitación y el presupuesto de la oferta correspondiente, en tanto por ciento. Si la diferencia entre la mayor y menor bajada es inferior al 3%, se puntuará con 80 puntos la menor bajada y con 100 la mayor bajada, calculándose de manera proporcional las restantes.

El resultado de esta puntuación se ponderará sobre 45 puntos.

La oferta más ventajosa será aquella que obtenga una mayor puntuación resultante de la suma de los criterios anteriormente establecidos no teniéndose en cuenta aquellas ofertas que cumplan alguno de los criterios de exclusión, o sean consideradas Ofertas Desproporcionada o Anormalmente Bajas (ver siguiente párrafo).

Si se reciben propuestas económicas que se consideren desproporcionadas o anormalmente bajas, se podrá solicitar al licitador información adicional para que fundamente su oferta. En todo caso, las ofertas que sean un 25% inferior a la media se considerarán anormalmente bajas. Si la justificación no es aceptada por ISDEFE, la oferta no será tenida en cuenta.



11.- Documentación a presentar por los Contratistas

Todos los documentos que se piden en este, se presentarán en el plazo de la licitación. No obstante lo anterior, Isdefe podrá requerir a las empresas, tras la apertura de ofertas, que subsanen cuantos defectos, errores u omisiones se hubieran detectado. Teniéndose que subsanar en el plazo improrrogable de tres días desde la notificación de los mismos. Siendo motivo de exclusión su no subsanación.

Isdefe podrá igualmente exigir antes de la formalización y firma del contrato, el resto de documentos que se exigen en las Condiciones Generales de Contratación.



ANEXO I DECLARACIÓN DE NO INCOMPATIBILIDAD O PROHIBICION DE CONTRATAR

..... , con domicilio social en la calle C.I.F. número y, en su nombre y representación, D., con DNI , cuya representación ostenta en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de, D., el día ... de ... de, bajo el nº de su protocolo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la Sociedad....., así como sus Administradores, no se encuentran incurso en ninguna de las causas de prohibición o incompatibilidades para contratar previstas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo declara el compareciente que la Sociedad a la que representa se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con cualquiera de las Administraciones Públicas y laborales ante la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, ante Isdefe. lo firma en adede dos mil

Firmado y sellado



ANEXO II PROPOSICIÓN ECONÓMICA

..... , con domicilio social en la calle C.I.F. número y, en su nombre y representación, D., con DNI, cuya representación ostenta en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de, D., el día ... de ... de, bajo el nº de su protocolo manifiesta que se compromete a realizar la prestación de “.....-**Describir Título- Expediente 2011-00219** ”... con arreglo al siguiente detalle y condiciones:

1. Cumpliendo el plazo de ejecución de la licitación
2. Por el Precio Total: € (.....)
I.V.A. NO INCLUIDO.

Todo ello de conformidad con las Instrucciones de Contratación de Isdefe, las Condiciones Generales de Contratación de Isdefe contratación y, los términos del anuncio de licitación.

En, a ... de de dos mil

Firmado y sellado

También se presentarán precios cerrados unitarios en tarifas horarias de los especialistas que intervengan en trabajos especiales (trabajos por administración y órdenes de trabajo) que se contraten con posterioridad. Dichos precios unitarios vendrán detallados según el tipo de hora y especialista, de acuerdo con las tablas que se adjuntan. Siendo la renovación de estas tarifas objeto de negociación.



OFICIAL 1ª	PRECIO (euros/hora)
Oficial 1ª	
Oficial 1ª albañil	
Oficial 1ª herrero	
Oficial 1ª soldador	
Oficial 1ª colocador	
Oficial 1ª pulidor	
Oficial 1ª yesero	
Oficial 1ª carpintero	
Oficial 1ª estucador	
Oficial 1ª pintor	
Oficial 1ª cristalero	
Oficial 1ª cerrajero	
Oficial 1ª calefactor	
Oficial 1ª electricista	
Oficial 1ª lampista	
Oficial 1ª calderero	
Oficial 1ª tubero	
Oficial 1ª montador	
Oficial 1ª jardinero	
Oficial 1ª marmolista	



AYUDANTE	PRECIO (euros/hora)
Ayudante soldador	
Ayudante colocador	
Ayudante carpintero	
Ayudante estucador	
Ayudante pintor	
Ayudante cristalero	
Ayudante cerrajero	
Ayudante calefactor	
Ayudante electricista	
Ayudante lampista	
Ayudante montador	
Ayudante jardinero	
OTROS	PRECIO (euros/hora)
Ingeniero	
Jefe de equipo eléctrico	
Técnico frigorista	
Técnico electricista	



ANEXO III. DECLARACIÓN EN LA CESIÓN DE DATOS DEL PERSONAL EXTERNO

....., en su condición de entidad cedente, empleadora del personal externo,

DECLARA:

- 1) La entidad cedente garantiza la veracidad de los datos de su personal aportados o que aporte durante la ejecución de los servicios contratados, así como que ha procedido, en nombre de ISDEFE, a informar a su personal respecto de la comunicación de datos que realiza a ISDEFE y a obtener su consentimiento para poder llevar a cabo esta cesión de datos.
- 2) La entidad cedente dejará indemne a ISDEFE frente a toda reclamación, daño, deuda, pérdida, multa, sanción, costes y gastos, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que traigan causa de acciones judiciales y/o extrajudiciales motivadas por cualquier incumplimiento por la entidad cedente de las obligaciones contenidas en la presente cláusula o de la normativa que le resulta de aplicación.
- 3) Cualquier solicitud de rectificación o cancelación de datos que la entidad cedente reciba de los titulares de los datos entregados a ISDEFE, deberá comunicarla a esta empresa, a fin de mantener constantemente actualizados los datos tratados.
- 4) ISDEFE incluirá los datos personales transmitidos en un fichero de su titularidad, con el fin de gestionar la relación profesional y prestaciones de las tareas contratadas con la entidad cedente y que vayan a ser realizadas por el personal aportado por ésta cuyos datos personales se haya facilitado a ISDEFE.
- 5) La entidad cedente debe informar al titular de los datos que para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, deberá remitirse un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos", en el que se concrete la solicitud correspondiente y al que acompañe fotocopia del Documento Nacional de Identidad del interesado, a la siguiente dirección: Ingeniería de Sistemas para la Defensa de España S.A. (ISDEFE) en la calle Beatriz de Bobadilla, nº 3, 28040 Madrid.

Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio del punto 5.22 de las Condiciones Generales de Contratación de Isdefe, de Protección de Datos.

En (lugar y fecha)

Fdo. La entidad cedente.....

Firmado y sellado



ANEXO IV. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Datos identificativos del responsable de la licitación del expediente 2011-00219:

Nombre y apellidos:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Datos identificativos del coordinador del contrato, caso de ser adjudicatario:

Nombre y apellidos:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico: