



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL
SERVEI DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS DELS EDIFICIS
MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX**



ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE
2. OBJECTIUS DEL SERVEI DE MANTENIMENT
3. NORMATIVA APLICABLE
4. CLASSIFICACIÓ DE L'ADJUDICATARI
5. INSTAL·LACIONS ACTUALS
6. INSTAL·LACIONS FUTURES
7. OPERACIONS HABITUALS DE MANTENIMENT A REALITZAR
8. REQUISITS I OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA
9. RESPONSABILITATS
10. DURACIÓ DEL CONTRACTE
11. PREU DE LICITACIÓ
12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ
13. PENALITZACIONS
14. CONCLUSIÓ



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Degut a la necessitat de realitzar treballs de manteniment per tal de garantir el correcte funcionament dels ascensors i aparells elevadors, la no disposició de personal propi per a la realització de dits treballs i de no disposar de cap contracte anterior, per tal de donar compliment al Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció dels mateixos i les seves ITC corresponents, recollit en el Real Decret 2291/1985, de 8 de novembre i qualsevol norma d'adaptació, es fa precís contractar a serveis externs l'execució d'aquest treball.

L'objecte d'aquest contracte és determinar les condicions a les que s'ha de subjectar el servei integral de manteniment dels ascensors i aparells elevadors instal·lats als edificis i dependències municipals relacionats en l'apartat núm. 4, per tal de garantir el seu correcte funcionament.

El contracte contempla el cost del manteniment preventiu, el manteniment correctiu, servei d'urgències i normatiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions i les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació. Les actuacions inclouen: la ma d'obra, els materials, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per a la seva execució, així com la disposició per part del contractista de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent.

Queden inclosos en la contractació tots els treballs complementaris per a la realització del servei i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

2. OBJECTIUS DEL SERVEI DE MANTENIMENT

La prestació del servei de manteniment té com a principal finalitat, garantir el correcte funcionament dels ascensors i aparells elevadors (i elements auxiliars) instal·lats en els edificis i dependències municipals, amb un manteniment eficient, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic de les instal·lacions. Prevenint possibles avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.

Assegurar la disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa mantenidora.

3. NORMATIVA APLICABLE

La prestació del servei es realitzarà conforme a l'establert en les disposicions contingudes en:

- Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció dels mateixos, recollit en el Real Decret 2291/1985, de 8 de novembre i qualsevol norma d'adaptació.
- Instruccions tècniques complementàries que siguin d'aplicació en el desenvolupament del Reglament anteriorment citat.



- Real Decret 474/1988, de 30 de març, pel que se dicten les disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 84/528/CEE, sobre aparells elevadors i maneig mecànic.
- Real Decret 1314/97, de 1 d'agost pel que se dicten les disposicions de la Directiva del Parlament europeu i del Consell 95/16/CE sobre ascensors.
- Real Decret 57/2005, de 21 de gener, pel que s'estableixen preinscripcions per l'increment de la seguretat del parc d'ascensors existent.
- Real Decret 560/2010, de 7 de maig, pel que se modifiquen diverses normes reglamentaries en matèria de seguretat industrial per adequar-les a la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i a la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscs Laborals.
- Real Decret 171/2004, de 30 de gener, pel que se desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscs Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Normativa autonòmica corresponent.

El contractista es compromet a complir el que està regulat en les normes a dalt citades i aquelles concordants amb aquesta matèria, vigent durant la duració d'aquest contracte.

4. CLASSIFICACIÓ DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà de pertànyer a la classificació d'empreses contractistes de serveis, al **Grup P** «Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions», al **Subgrup 07** «Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions d'aparells elevadors i de translació horitzontals» i a la **Categoria 1** «Quan la quantia del contracte sigui inferior a 150.000 €», segons l'Article 37 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

5. INSTAL·LACIONS ACTUALS

Totes les instal·lacions actuals existents hauran d'ésser acceptades pel contractista, el qual se'n farà càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements.

Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements de tot tipus instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres, excepte autorització prèvia dels Serveis Tècnics Municipals, la qual haurà d'ésser sol·licitada per contractista de forma raonada i per escrit.

6. INSTAL·LACIONS FUTURES

L'adjudicatari del servei es farà càrrec del manteniment dels nous aparells instal·lats en la durada del contracte, en dependències municipals que l'Ajuntament realitzi o rebi de tercer, un cop transcorregut el període de garantia i manteniment que els hi correspon per la seva instal·lació inicial, sense modificació de l'import del servei fins a la següent actualització de preus.



Aquestes noves instal·lacions, abans de ser recepcionades per l'Ajuntament hauran de ser revisades pel contractista adjudicatari del servei de manteniment, pels serveis tècnics municipals i per l'empresa instal·ladora.

Si la instal·lació a rebre no compleix amb la normativa vigent, s'haurà d'adequar per tal de que compleixi amb l'actual reglamentació, i també s'haurà d'entregar obligatòriament per part del contractista/instal·lador de la nova obra realitzada, l'acta d'inspecció d'empresa col·laboradora de l'administració, que determini que l'esmentada instal·lació no te cap anomalia.

7. OPERACIONS HABITUALS DE MANTENIMENT A REALITZAR

Les operacions que se detallen a continuació se consideren els mínims en el contracte de manteniment, sense que pugui originar cap facturació addicional.

7.1. Actuacions inicials

El contractista realitzarà dins del mes següent al de formalització del contracte una inspecció detallada de l'estat dels ascensors, elaborant un informe que remetrà als serveis tècnics de l'Ajuntament d'Andratx en el plaç de cinc dies hàbils següents a la finalització del citat mes.

En l'informe s'indicaran, en el seu cas, les anomalies en el funcionament i les deficiències i/o carències en les mesures de seguretat reglamentàries existents en els aparells elevadors, així com les recomanacions per a la seva adequació a la normativa vigent, sense que això suposi impediment per a que l'empresa procedeixi a mantenir els aparells elevadors en les millors condicions per al seu ús.

En el mateix plaç d'un mes següent a l'entrada en vigor del contracte, l'adjudicatari presentarà per a la aprovació dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament d'Andratx, una planificació de les operacions de manteniment preventiu dels aparells elevadors, amb indicació de les tasques, periodicitat i breu descripció de les mateixes.

Dita planificació tindrà en compte les indicacions del responsable de l'Ajuntament d'Andratx sobre les hores punta d'utilització dels ascensors per a realitzar el manteniment en els dies i hores que menys incidència tingui.

7.2. Tasques del Manteniment Preventiu

S'entendrà per manteniment preventiu el conjunt de tasques o treballs consistents en la realització de revisions i reposicions periòdiques dels elements dels ascensors per aconseguir el correcte funcionament dels mateixos, evitant que se produeixi l'averia o la fallida. És de tipus de manteniment planificat, de forma que cada element de l'ascensor haurà de contenir games de revisions periòdiques conforme a aquestes prescripcions tècniques i a la planificació realitzada per l'adjudicatari.

El mínim sol·licitat serà la realització de les següents tasques amb PERIODICITAT MENSUAL:

1. Entrega al coordinador de cada edifici de les parts de treballs realitzats i informes sobre conclusions, recomanades i incidències produïdes al llarg del mes vençut. En els ordres de treball s'hauran d'identificar totes les operacions realitzades, així com la persona que les va realitzar i la data.



2. Entrega als responsables de Serveis Tècnics, a través de correu electrònic, de les dates de manteniment informatitzades de cada un dels ascensors, incloent les actualitzacions del manteniment preventiu de cada element de l'ascensor.

3. Realització de les operacions de manteniment abaix indicades:

ASCENSORS ELÈCTRICS:

CABINA:

1. Estat de la cabina i els seus components (cartells, il·luminació, mirall, fals sostre, passamans, neteja, etc.).
2. Comprovar existència de cartell inspeccions periòdiques i codi aparell.
3. Comprovació de polsadors de comandament i senyalització.
4. Comprovació d'arrencada, parada i anivellació.
5. Obertura, reobertura i tancament de portes (cèl·lules fotoelèctriques, vora de seguretat, cortina lluminosa,...)
6. Comprovar indicador de posició.
7. Observar amplituds entre les guies i el parament.
8. Comprovar dispositiu telefònic de petició de socorr.
9. Comprovació d'equip autònom d'emergència en cas de tall de la corrent «Alarma, Ilum d'emergència i bateria».
10. Comprovació de les lluminàries principals.

SALA DE MÀQUINES I POLITGES:

1. Comprovar nivells d'oli, motor, màquina i fuites.
2. Comprovar estat de la màquina i els seus components (amplada motor-reductor politja, subjecció de bancada, fre i politja de desviament).
3. Estat dels cables de tracció.
4. Observar funcionament del limitador, el seu engreixar, connexió del contacte, cable i precinte.
5. Observar l'estat general del quadre de maniobra (bobines, connexions, etc).

EN CADA PIS:

1. Comprovar polsadors i senyalització.
2. Estat de les mirilles i cristalls.
3. Observar obertura i tancament de les portes (sense cops ni friccions).
4. Comprovar enclavaments elèctrics/mecànics de portes.



BUITS:

1. Comprovar la tensió dels cables de tracció i amarratges.
2. Estat del sostre de cabina i els seus components de cabina (estació de comandament, roçaderes, operador, fixació de la cabina al l'estrep, etc).
3. Engreixar guies (si fos necessari), comprovar nivell de engreixadors, fixacions, empalmes de guies i il·luminació del buit.
4. Observar contrapès, les seves roçaderes i amarratge de cables.
5. Estat i connexió de finals de recorregut superiors.
6. Accionar manualment la palanca de falcament en pujada.
7. Comprovació dispositiu telefònic de petició d'auxili.

FOSSAT:

1. Estat general, neteja, humitats, filtracions d'aigua, etc.
2. Observar si existeix allargament dels cables de tracció.
3. Comprovar funcionament de politja tensora del limitador, contacte i engreixament.
4. Observar l'estat i subjecció dels amortidors i límits.
5. Observar roçaderes inferiors.
6. Estat i subjecció del cordó de maniobra.
7. Estat i subjecció de la cadena, o cable de compensació.
8. Accionar manualment la palanca de falcament en baixada.
9. Comprovar estat i connexió de finals de recorregut i interruptor de tall.
10. Comprovació dispositiu telefònic de petició d'auxili.

ASCENSORS HIDRÀULICS:

CABINA:

1. Estat de la cabina i els seus components (cartells, il·luminació, mirall, fals sostre, passamans, neteja, etc.).
2. Comprovar existència de cartell inspeccions periòdiques i codi aparell.
3. Comprovació de polsadors de comandament i senyalització.
4. Comprovació d'arrencada, parada i anivellació.
5. Obertura, reobertura i tancament de portes (cèl·lules fotoelèctriques, vora de seguretat, cortina lluminosa,...)
6. Comprovar indicador de posició.
7. Observar amplituds entre les guies i el parament.



Ajuntament d'Andratx

8. Comprovar dispositiu telefònic de petició de socorr.
9. Comprovació d'equip autònom d'emergència en cas de tall de la corrent «Alarma, llum d'emergència i bateria».
10. Comprovació de les lluminàries principals.

SALA DE MÀQUINES I POLITGES:

1. Comprovar nivells d'oli, central hidràulica amb cabina en l'última planta.
2. Estat de racors, tubs i mànegues.
3. Observar el funcionament de la clau de pas i manòmetre de pressió.
4. Observar funcionament del bloc de vàlvules de la pèrdues d'oli, fixació i descàrrega d'emergència.
5. Observar funcionament motor, bomba, sorolls i temperatura.
6. Observar l'estat general del quadre de maniobra (bobines, connexions, etc).

EN CADA PIS:

1. Comprovar polsadors i senyalització.
2. Estat de les mirilles i cristalls.
3. Observar obertura i tancament de les portes (sense cops ni friccions).
4. Comprovar enclavaments elèctrics/mecànics de portes.

BUI TS:

1. Comprovar la tensió dels cables de tracció i amarratges.
2. Estat del sostre de cabina i els seus components de cabina (estació de comandament, roçaderes, operador, fixació de la cabina al l'estrep, etc).
3. Engreixar guies (si fos necessari), comprovar nivell de engreixadors, fixacions, empalmes de guies i il·luminació del buit.
4. Observar fixació i funcionament del limitador de velocitat i estat del cable o dispositiu de falcament per ruptura de cables.
5. Estat del pistó, neteja, subjecció, pèrdues d'oli, guiat i funcionament.
7. Comprovació dispositiu telefònic de petició d'auxili.

FOSSAT:

1. Estat general, neteja, humitats, filtracions d'aigua, etc.
2. Comprovar que en el dipòsit de recuperació la pèrdua d'oli no excedeixi de 4 litres al mes en equips de gran tràfic.
3. Comprovar funcionament de politja tensora del limitador, contacte i engreixament.
4. Observar l'estat i subjecció dels amortidors i límits.



5. Observar roçaderes inferiors.
6. Estat i subjecció del cordó de maniobra.
7. Estat de les conduccions, cables, racors, fuites d'oli.
8. Accionar manualment la palanca de falcament en baixada.
9. Comprovar estat i connexió de finals de recorregut.
10. Comprovació dispositiu telefònic de petició d'auxili.

7.3. Tasques del manteniment correctiu.

S'entendrà per manteniment correctiu el conjunt de treballs dedicats a la reparació de les averies sorgides de forma no planificada, desconeixent-se les causes que originaren les fallides o podent-se tractar de varies causes com deficient manteniment en contractes anteriors, desgast natural, mal funcionament, manipulació indeguda, etc.

Durant la vigència del contracte, l'adjudicatari estarà obligat a la reparació, o en el seu cas, la substitució de qualsevol element de l'ascensor qualsevol que sigui la causa que motiví la reparació en un plaç màxim de cinc dies hàbils des de la recepció fefaent de l'avís.

7.4. Materials i reposicions.

L'adjudicatari es compromet a la substitució i reparació de peces, mantenint els ascensors en bones condicions de funcionament i seguretat.

Queda exclòs qualsevol treball de obra.

El contractista tindrà la obligació de instal·lar peces certificades i homologades noves i de primera qualitat per a garantir la seguretat de les màquines elevadores, així com els usuaris de les mateixes. Queda expressament prohibit l'ús de peces de baix cost sense garantia de fàbrica que no garanteixin ni el bon funcionament ni la seguretat dels ascensors a curt o llarg termini.

Els recanvis de peces que la seva substitució sigui imprescindible per a mantenir un adequat funcionament de les instal·lacions seran subministrades per l'adjudicatari en el plaç màxim de 24 hores des de que es va produir la intervenció dels operaris per a esmenar la averia.

S'entenen inclosos en el contracte la mà d'obra, així com el material utilitzat en les reparacions, que sorgeixin durant les citades revisions periòdiques. Serà per tant, un contracte de «tot risc», encara que quedaran excloses, i serà objecte de facturació a part les peces o materials utilitzats en reformes o substitucions d'elements decoratius deteriorats; així com les modernitzacions o reformes exigides per l'estrada en vigor de noves normatives. La mà d'obra d'aquestes reparacions s'entén inclosa en el contracte de conservació, corresponent-se ab el «manteniment correctiu». L'Ajuntament d'Andratx es reserva el dret de contractar aquests treballs de reforma amb una altra empresa si així ho considera oportú.

Qualsevol reparació amb facturació de materials, haurà de tenir un pressupost aprovat pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament d'Andratx.



8. REQUISITS I OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

L'adjudicatari comptarà amb l'autorització de l'òrgan de l'administració competent pel manteniment d'aquest tipus d'instal·lacions.

L'adjudicatari entregarà els procediments d'avís al responsable tècnic de l'Ajuntament d'Andratx al dia següent de la data de formalització del contracte.

En el plaç d'una setmana des de l'inici del contracte l'adjudicatari haurà de comunicar al responsable tècnic de l'Ajuntament d'Andratx el personal de manteniment adscrit al contracte, amb indicació expressa de la seva especialitat i qualificació tècnica, que haurà de ser la d'oficial de 1ª. Qualsevol modificació d'aquesta plantilla durant la vigència del contracte haurà de ser notificada.

L'adjudicatari haurà d'atendre els avisos durant tots els dies laborals de l'any i en horari de 9:00 a 21:00 hores ininterrompudament sense cost addicional.

L'empresa adjudicatària haurà de posseir un nombre de telefònic per a emergències disponible 24 hores al dia i 365 dies a l'any per atendre als avisos de averia en un plaç màxim de 24 hores comptades a partir de la recepció dels mateixos. Així mateix els avisos de rescat de persones atrapades seran atesos en un plaç màxim de 2 hores.

L'adjudicatari haurà de comptar amb una assegurança de responsabilitat civil amb la quantia mínima establerta en la normativa d'aplicació.

L'adjudicatari comunicarà a l'Ajuntament d'Andratx, amb tres mesos d'antelació, la data de la Inspecció Tècnica Reglamentària. Aquesta inspecció serà contractada directament per l'Ajuntament d'Andratx amb una OCA, quedant per tant dites inspeccions al marge d'aquest contracte. Encara que, les actuacions que se derivin de les actes emeses per l'OCA estan subjectes a les condicions del present contracte.

L'adjudicatari s'encarregarà de la reprogramació dels interfons de l'interior dels ascensors amb els nombres corresponents d'avís d'emergència i en el cas de que això no sigui possible, es procedirà a la substitució de dit interfon sense cost addicional. Dita activitat es durà a terme, és a dir, al dia següent de la data de formalització del contracte.

L'adjudicatari deixarà constància de quantes operacions realitzi en compliment del contracte en cada un dels ascensors; constància que estarà permanentment actualitzada i a disposició del responsable tècnic de l'Ajuntament d'Andratx.

A petició del responsable tècnic de l'Ajuntament d'Andratx i en el plaç que aquest li marqui, l'adjudicatari entregarà la documentació acreditativa dels treballs realitzats, en paper o en format electrònic, per a cada un dels aparells elevadors, així com una sèrie de fitxes històriques dels mateixos en les que se recolliran totes les seves incidències.

Serà potestat de l'Ajuntament d'Andratx determinar, ja sigui per qüestions tècniques, de seguretat o organitzatives, la clàusula de qualsevol de les instal·lacions objecte del present contracte, tenint dita decisió la seva corresponent repercussió en el preu a pagar pel mateix.



9. RESPONSABILITATS

El contractista serà el responsable del funcionament correcte dels ascensors, de la conservació de tots i cada un dels seus components i de la qualitat dels materials i elements utilitzats. En aquest sentit, la presentació de la proposició econòmica pressuposa el coneixement fundat de la realitat del servei i l'adequació del preu ofert.

10. DURACIÓ DEL CONTRACTE I PRÒRROQUES

La duració del present contracte serà de dos anys, des de la firma del contracte.

Així mateix, es preveu la possibilitat de pròrroga d'aquest contracte per dos anys més. La pròrroga haurà de ser expressa i només serà possible previ informe favorable del Director del Servei, havent de ser acordada per l'òrgan de contractació, d'acord amb l'art. 23, del Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

11. PREU DE LICITACIÓ

S'estableix com a preu base de licitació per any contractat la quantitat de 26.928,50 euros, desglossat el 21% de IVA d'acord a la següent taula:

Import (IVA exclòs): VINT I DOS MIL DOS CENTS CINQUANTA QUATRE EUROS AMB NORANTA SIS CÈNTIMS (22.254,96 €). D'acord amb el següent desglossament:	
Centre de dia.....	1.572,84 €
Escola adults.....	1.746,84 €
Centre Universitari.....	960,00 €
Biblioteca.....	3.443,88 €
Ajuntament.....	9.284,00 €
Palau d'Esports.....	2.635,00 €
Col·legi Ses Bassetes.....	1.772,40 €
Col·legi Es Vinyet.....	840,00 €
IVA: QUATRE MIL SIS CENTS SETANTA TRES EUROS AMB CINQUANTA QUATRE CÈNTIMS (4.673,54 €). D'acord amb el següent desglossament:	
Centre de dia.....	330,30 €
Escola adults.....	366,84 €
Centre Universitari.....	201,60 €
Biblioteca.....	723,21 €
Ajuntament.....	1.949,64 €
Palau d'Esports.....	553,35 €
Col·legi Ses Bassetes.....	372,20 €
Col·legi Es Vinyet.....	176,40 €
Total: VINT I SIS MIL NOU CENTS VINT I VUIT EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (26.928,50€). D'acord amb el següent desglossament:	
Centre de dia.....	1.903,14 €
Escola adults.....	2.113,68 €
Centre Universitari.....	1.161,60 €
Biblioteca.....	4.167,09 €



Ajuntament.....	11.233,64 €
Palau d'Esports.....	3.188,35 €
Col·legi Ses Bassetes.....	2.144,60 €
Col·legi Es Vinyet.....	1.016,40 €

El pressupost base de licitació queda fixat en la quantitat de VINT I DOS MIL DOS CENTS CINQUANTA QUATRE EUROS AMB NORANTA SIS CÈNTIMS (22.254,96 €), més l'I.V.A. (21%) que és de QUATRE MIL SIS CENTS SETANTA TRES EUROS AMB CINQUANTA QUATRE CÈNTIMS (4.673,54 €), el que fa un total de **VINT I SIS MIL NOU CENTS VINT I VUIT EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (26.928,50€) (IVA inclòs) anuals** per al període inicial de dos (2) anys, on en el seu import està inclòs tota classe de despeses i impostos.

El valor estimat del contracte per al període màxim de quatre (4) anys, IVA exclòs, en cas de pròrroga, i amb el màxim de les possibles modificacions incloses, és de "89.019,84 €"

$$22.254,96 € + 22.254,96 € + 22.254,96 € + 22.254,96 € = 89.019,84 €$$

Els imports de les ofertes presentades pels licitadors no podran ser en cap cas superiors a l'Import Base de Licitació.

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a l'adjudicació del present contracte, només es tindrà en compte com a criteri el preu ofert pels licitadors.

13. PENALITZACIONS

Qualsevol infracció o incumpliment del contracte serà comunicat a l'adjudicatari a través del seu comunicat a l'adjudicatari a través del seu representant tècnic, mitjançant la corresponent acta d'incidències on el seu rebuït serà firmat pel receptor.

La realització del termini de les actuacions contingudes en el present plec és fonamental per a la operativitat i nivells de qualitat del servei pretesos per l'Ajuntament d'Andratx.

Així mateix, l'Ajuntament d'Andratx tindrà la facultat de penalitzar amb una sanció econòmica les següents faltes:

Greus:

- Errors en el manteniment preventiu o correctiu que originin danys superior a 9.000 € o paralització injustificada de l'activitat del Centre en més d'una jornada.
- Incompliment substancial o habitual del Pla Operatiu o de les obligacions contractuals que es contenen en aquest plec.
- Falta de consecució, durant dos períodes d'avaluació seguits, dels nivells de qualitat fixats.
- La obstaculització de les tasques de control i inspecció per l'Ajuntament d'Andratx.



Lleus:

- Errors de manteniment preventiu o correctiu de inferior incidències als recollits en l'epígraf anterior.
- No mantenir actualitzada la documentació tècnica.
- No proporcionar els informes i dades dins el temps d'entrega que està establerta.
- Falta de consecució en una avaluació dels nivells de qualitats fixats.
- També es considera motiu de sanció la baixa qualitat del servei prestat, segons les enquestes realitzades en els usuaris.
- Incompliment puntual no substancial de les obligacions contractuals o en el Pla Operatiu.

L'acumulació de més de 10 faltes lleus en un període trimestral constituirà falta greu i l'acumulació de tres faltes greus, sense límit temporal, serà considerada com a falta molt greu. Aquestes faltes seran qualificades per l'Ajuntament d'Andratx fixant la penalització en resolució motivada. Els tipus de sancions vindran fixades per la següent taula:

Taula. Infraccions

INFRACCIÓ	PENALITZACIÓ
Lleu	Advertència
Greu	Del 5% al 10% de l'import trimestral del manteniment ofert
Molt greu	El 20% de l'import trimestral del manteniment ofert, si no se opta per la resolució del contracte, sense perjudici de la incautació de la garantia definitiva.

En cas de dictar-se resolució del contracte, aquest mantindrà la seva vigència fins que s'adjudiqui la nova contractació del servei, pel que l'adjudicatari continuarà prestant-lo fins que pugui ser rellevat d'ell sense perjudici algun per l'edifici objecte de manteniment.

14. CONCLUSIÓ

Amb l'expressat en la present Memòria, així com en la resta de documents que integren el present plec, el que subscriu considera suficientment definits els treballs a realitzar, pel que ho sotmet a la consideració de la Superioritat.

Andratx, 16 de desembre de 2016

L'Enginyera Dep. d'Activitats

Catalina Monserrat Quetglas

Conforme L'Enginyer Municipal



Jairo Fernández Herrera



ANNEX 1

INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

Edifici	Marca	RAE	Parades	Càrrega (kg)	Propera inspecció OCA
Centre de dia	KONE	27787	1	630	29/04/2017
Escola d'adults	KONE	27704	3	630	-
Casal Ca'n Riera	Thyssen	14007	1	450	09/09/2016
Biblioteca Municipal	EK AGUREN	17265	2	450	23/10/2017
Ajuntament	EK EGUREN	13749 / 13451	2	450	15/07/2017
Palau Municipal d'Esports	EK EGUREN	15691	1	450	13/11/2016
Col·legi Ses Bassetes	EK EGUREN	29040	1	630	02/10/2016
Col·legi Es Vinyet Ascensor	ORONA	30986	2	630	01/07/2018
Col·legi Es Vinyet Plataforma	VIMEC		1	250	01/07/2018