

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS DE FONTANERÍA Y EVACUACIÓN DE AGUA EN TODOS LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ANDRATX.

INDICE

- 1 Objeto del contrato y justificación de necesidad.
- 2 Criterios técnicos del servicio.
- 3 Mantenimiento preventivo.
- 4 Mantenimiento correctivo.
 - 4.1 Averías urgentes.
- 5 Documentación técnica.
- 6 Información periódica.
- 7 Medios materiales.
 - 7.1 Materiales propios de equipos o instalaciones.
 - 7.2 Otros medios.
- 8 Medios humanos.
- 9 Prestaciones del servicio y tiempo de respuesta.
- 10 Revisión de precios.
- 11 Precio de licitación.
- 12 Procedimiento y criterios de adjudicación.
- 13 Ofertas desproporcionadas o temerarias
- 14 Duración
- 15 Clasificación CPV
- 16 Incumplimientos y penalidades.
- 17 Resolución del servicio.



1. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD.

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS DE FONTANERÍA Y EVACUACIÓN DE AGUAS EN TODOS LOS EDIFICIOS MUNICIPALES, así como de aquellos edificios en el Ayuntamiento sea responsable del mantenimiento y conservación de sus instalaciones y que libremente encargue el Ayuntamiento de Andratx de acuerdo con las condiciones que en el presente Pliego se especifican.

Quedan incluidas como inmuebles a mantener todas las fuentes municipales tanto las ornamentales como las de suministro de agua potable. También quedarán incluidos todos los trabajos de fontanería que se necesiten en las infraestructuras instaladas por el Ayuntamiento destinadas a fiestas patronales, ferias agrícolas y otras fiestas planificadas.

No son objeto del presente servicio las instalaciones generadoras de ACS (Calderas y termos) y placas solares fotovoltaicas o térmicas.

No son objeto del presente servicio las instalaciones de riego en zonas de parque y jardines.

Al no contar en la plantilla de empleados (funcionarios o laborales) de este Ayuntamiento ningún fontanero de Oficial 1 ni peón, queda probada y justificada su urgente contratación para el correcto funcionamiento de las instalaciones municipales.

2. CRITERIOS TECNICOS DEL SERVICIO.

Las tareas y trabajos a realizar serán todas las necesidades para el correcto funcionamiento de los elementos de fontanería y evacuación de agua existentes en los edificios anteriormente descritos. El criterio a seguir es el expresado en las cláusulas del presente Pliego quedando la interpretación del mismo en los técnicos municipales.

Deben incluirse en el mantenimiento y conservación los siguientes elementos constructivos
Existentes en dichos edificios:

- Acometidas de agua:
 - En acero galvanizado
 - En fundición de presión
 - En polietileno
- Contadores de agua:
 - Centralizados
 - Individuales
- Grupos de presión / Depósitos
- Tuberías de alimentación:
 - Acero galvanizado
 - Polietileno
- Tuberías de distribución:
 - Acero galvanizado
 - Polietileno
 - Cobre
 - Polibutileno
 - Polipropileno
 - Polietileno reticulado
 - Multicapa port-al-pert
- Valvulería:
 - Llaves de compuerta
 - Llaves de empotrar
 - Llaves de esfera latón - PVC
 - Válvulas de bola fundición
 - Válvulas de retención
- Evacuación:
 - Tuberías y bajantes de fecales
 - Bajantes de pluviales
 - Desagües sifónicos
 - Canalones
- Aparatos sanitarios
 - Bañeras
 - Platos de ducha
 - Lavabos
 - Inodoros
 - Bidés
 - Urinarios
 - Lavaderos
 - Vertederos
- Griferías
- Válvulas de empotrar
- Fregaderos
 - De acero
 - De fibra
 - De gres
 - Trituradores
 - Industriales de acero inoxidable
- Complementos de baño
 - Accesorios baño
 - Accesorios acero inoxidable
 - Barras de apoyo
 - Mobiliario
 - Mamparas de baño
 - Secamanos

La empresa adjudicataria recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo en ello.

Todos los trabajos de fontanería y evacuación de aguas, excepto emergencias o grandes averías, que superen los 6.000€ (IVA no incluido) se tendrán que licitar independientemente al presente servicio mediante procedimiento abierto.

3. ENCARGO Y SUPERVISION.

El director del servicio será el responsable de notificar mediante teléfono y e-mail los trabajos que vayan surgiendo según las necesidades.

Se nombrará un responsable por cada edificio municipal en el que exista instalación de fontanería, quien en el caso de urgencia o estar en horario festivo-nocturno podrá encargar directamente al adjudicatario los trabajos de fontanería que se precisen.

La supervisión y control del servicio prestado, lo realizará el responsable de cada edificio objeto de mantenimiento y será este el que firmará el albarán supervisando en todo momento el material suministrado y horas realmente prestadas para cada encargo de trabajo.

Mensualmente el adjudicatario hará entrega al director del servicio un informe con la relación de todos los encargos realizados juntamente con los albaranes debidamente detallados con la firma de aceptación del trabajo de supervisor.

El adjudicatario deberá disponer de un bloc de encargos, en el que detallará día y hora del encargo y persona que se lo encarga. Todo encargo deberá firmarse por la persona que lo haga.

4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Consistirá por una parte, en la reparación de averías o anomalías que se puedan producir y, por otra, en la realización de modificaciones o ampliaciones que se deriven de la conveniencia de mejoras operativas de los edificios y urbanizaciones consideradas.

Entendemos por avería, aquella que de alguna manera pueda repercutir en el normal desarrollo de la actividad de los edificios o en la seguridad de los servicios o de los usuarios de los edificios. Su atención y solución será considerada urgente, se realizará de inmediato, durante los períodos de permanencia estipulados y según las condiciones detalladas más adelante para el resto.

4.1 AVERÍAS URGENTES.

El adjudicatario se obliga a proporcionar un sistema de localización vía teléfono para poder contactar con él en caso de avería urgente o cualquier situación de emergencia, durante todos los días de la semana, incluyendo períodos vacacionales y días festivos, obligándose a actuar de inmediato, con un plazo máximo de 1 hora desde el aviso.

Se entenderá como trabajos de emergencia las siguientes incidencias:

Situaciones que provoquen la paralización de alguna actividad en centros o edificios municipales.

Existencia de fugas con importante pérdida de agua potable.

Roturas en canalizaciones, bajantes o desagües que provoquen vertidos.

Incidencias en piscinas, centros deportivos y playas o cercanas a zonas turísticas que provoquen molestias a sus usuarios.

Otras incidencias que el director considere, estas que no están especificadas deberán comunicárselo con anterioridad al adjudicatario.

5. DOCUMENTACION TECNICA.

Respecto a la documentación técnica necesaria para el correcto desarrollo del servicio el adjudicatario queda obligado a:

Realizar, confeccionar y actualizar la información tanto gráfica como escrita necesaria para la Gestión del mantenimiento de todas las actuaciones a realizar o ya realizadas, con los siguientes documentos:

- Bloc de encargo
- Bloc de albarán
- Informe mensual resumen de los trabajos realizados.

El contenido de los documentos descritos reflejaran todos los datos que considere el director del servicio y dispondrán del logo del ayuntamiento.

6. INFORMACION PERIODICA.

Se presentará junto con la facturación mensual, un informe resumen de las actividades realizadas durante el mes, detallando lo siguiente:

- Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- Relación de materiales que se utilicen y cualquier otro trabajo realizado.
- Deficiencias a subsanar en las instalaciones que detecte en cualquier momento durante la prestación del servicio.

7 MEDIOS MATERIALES.

7.1 MATERIALES PROPIOS DE EQUIPOS O INSTALACIONES.

Incluimos en este apartado todos aquellos materiales importantes que inciden directamente en el normal funcionamiento de los edificios y que deben ser sustituidos, a criterio de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

El costo material de todos estos materiales correrá por cuenta del Adjudicatario según los precios unitarios ANEXO I, en el que se le descontará la baja ofertado por el adjudicatario.

En el caso de la necesidad de emplear un material que no esté descrito en el ANEXO I, se facturará con el precio oficial PVP del año en curso de la empresa suministradora, aplicándole la baja global ofertada para el conjunto de materiales del ANEXO I.

Los materiales de mantenimiento propiamente dicho serán aportados por el adjudicatario, y a tal efecto mantendrá el stock correspondiente para no perturbar el desarrollo de las operaciones.

Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería, yesería, pintura y cualquier otra necesaria para el restablecimiento del funcionamiento y condiciones iniciales, incluyendo tanto el material como la mano de obra necesaria, correrá a cargo del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Andratx se reserva el derecho de seleccionar y recuperar para su patrimonio aquellos elementos constructivos o materiales que procedan de edificios objeto de reforma o reparación y que hayan de ser sustituidos sin que ello suponga indemnización ni compensación alguna para la empresa adjudicataria.

7.2 OTROS MEDIOS.

La empresa adjudicataria dispondrá los medios auxiliares, manuales y mecánicos, utillajes, herramientas y accesorios necesarios, los cuales se considerarán a cargo de dicha empresa adjudicataria. El Ayuntamiento de Andratx podrá exigir en cualquier momento el listado de existencias de utillaje, maquinaria, herramienta y maquinaria destinadas al servicio de mantenimiento.

Para el correcto desarrollo de los trabajos será imprescindible, como mínimo, la existencia y utilización de los siguientes medios con dedicación al servicio, aunque esta no sea de dedicación exclusiva deberá llevar el anagrama del Ayuntamiento de Andratx y leyenda que este establezca (Ejemplo: "SERVICIO MUNICIPAL FONTANERIA"):

- 1 furgoneta.

8. MEDIOS HUMANOS.

La empresa adjudicataria dispondrá de domicilio social o delegación en la isla de Mallorca disponiendo de un local definido y provisto de teléfono, fax y dirección de correo electrónico, debiendo estar, como hemos indicado, localizado todos los días del año.

La empresa adjudicataria dispondrá del siguiente personal mínimo para el desarrollo de los trabajos contemplados en el presente pliego:

- 1 Oficial 1ª fontanero.
- 1 Ayudante.

En todo caso, el personal deberá ser el adecuado en todo momento a las necesidades de un correcto mantenimiento y a las exigencias del presente pliego.

La empresa adjudicataria dotará al servicio y a todo el personal del mismo de todos los medios de protección colectiva e individual necesarios según las disposiciones vigentes (cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc.) debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por todo el personal.

Este personal ha de acreditar una reconocida y dilatada experiencia en la ejecución y desarrollo de este tipo de servicios.

El Ayuntamiento de Andratx se reserva el derecho de rechazar al personal propuesto por el adjudicatario si considera que su capacitación no fuera suficiente o su comportamiento correcto.

El adjudicatario deberá atender a las indicaciones del director del servicio con respecto a la vestimenta de los operarios en la que figurará cuanto menos, el logotipo del Ayuntamiento de Andratx y la leyenda que este establezca (Ejemplo: "SERVICIO MUNICIPAL FONTANERIA") .

9 PRESTACION DEL SERVICIO Y TIEMPO DE RESPUESTA.

El horario general a cubrir diariamente será, como mínimo, de:

- Lunes a viernes: de 8 a 20 horas y Sábado de 9 a 13horas.-

El tiempo de respuesta de obligado cumplimiento por el adjudicatario será:

El tiempo de respuesta en horario general será como máximo de 2h.

El tiempo de respuesta en horario festivos y nocturno será como máximo de 3h.

El tiempo de respuesta se entiende como el tiempo desde que se da el aviso del encargo hasta que el operario llega al lugar de la incidencia.

Además del horario indicado y como complemento de lo indicado en el apartado 4 del presente Pliego, estarán localizables el resto del tiempo, el encargado de los trabajos.

El tiempo de respuesta en casos de emergencias será como máximo de 1h.

Se entenderá como trabajos de emergencia las siguientes incidencias:

Situaciones que provoquen la paralización de alguna actividad en centros o edificios municipales.

Existencia de fugas con importante pérdida de agua potable.

Roturas en canalizaciones, bajantes o desagües que provoquen vertidos.

Incidencias en piscinas, centros deportivos y playas o cercanas a zonas turísticas que provoquen molestias a sus usuarios.

Otras incidencias que el director considere, estas que no están especificadas deberán comunicárselo con anterioridad al adjudicatario.

El adjudicatario se compromete a subsanar, en un plazo máximo de 24 horas cualquier tipo de avería, con el personal asignado al cumplimiento del servicio.

En caso de ser éste insuficiente, habrá de ser auxiliado puntualmente por el personal que fuera necesario, para lo cual la empresa tendrá que acreditar que está en posesión de una plantilla ajena a los medios.

Este servicio no generará ningún cargo suplementario al Ayuntamiento de Andratx.

La empresa propondrá en su planificación la distribución de personal en la totalidad del Período anual y para cada mes y semana, concretando la distribución del mismo de forma individualizada, reflejando horarios diarios, turnos y vacaciones para la correcta adecuación de los mismos a las tareas programadas.

Los suministros de materiales necesarios para la realización del servicio lo realizará el adjudicatario por sus propios medios siendo por su cuenta el transporte así como la recogida de materiales sobrantes.

Los medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos serán por cuenta del adjudicatario: andamios, medidas de seguridad, etc.

10 REVISION DE PRECIOS.

Se establecerá en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

11 PRECIO DE LICITACION.

El precio anual para la contratación del servicio se establece en 50.000 € más 10.500 € de IVA, para los dos primeros años del contrato, más dos años prorrogables.

12 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

De conformidad al artículo 138.3 del TRLCSP, el contrato a que se refiere este Pliego tiene la consideración de contrato con procedimiento abierto del presente servicio.

La adjudicación se realizará de la siguiente manera 80% baja económica y 20% reducción del tiempo de respuesta en trabajos de emergencia.

Criterios de valoración (100puntos):

A) Baja económica en la mano de obra: 50 puntos serán para la mejor oferta económica propuesta para el precio de la mano de obra de oficial y ayudante, en horario general (Lunes a viernes: de 8 a 20 horas Y Sábado de 9 a 13 horas) que refleja el ANEXO 2, repercutidos en 30 puntos para el oficial y 20 puntos para el ayudante.

Oficial de 1ª: $E = D * ((C-B)/(C-A))$

E = Puntuación obtenida empresa X

D = Puntuación Máxima 30

C = Importe MÀXIM de licitación. 30€/h

B = Importa Oferta económica empresa X para el oficial de 1ª.-

A = Importe Oferta más ventajosa para el Ajuntament.

Ayudante de fontanería $E = D * ((C-B)/(C-A))$

E = Puntuación obtenida empresa X

D = Puntuación Máxima 20

C = Importe MÀXIM de licitación. 20€/h

B = Importa Oferta económica empresa X de oficial

A = Importe Oferta más ventajosa para el Ajuntament.

B) Baja económica en el material de fontanería: 30 puntos serán para la mejor oferta económica propuesta para el precio del listado de materiales de fontanería que refleja el ANEXO 1.

Las ofertas deberán definir el % de baja global para todo material de fontanería del Anejo 1.

$E = D * ((C-B)/(C-A))$

E = Puntuación obtenida empresa X

D = Puntuación Máxima 30

C = Importe MÀXIM de licitación (Sin Baja)

B = Importa Oferta económica empresa X (Baja ofertada)

A = Importe Oferta más ventajosa para el Ajuntament.

c) Mejora del Tiempo de respuesta en trabajos de emergencia (20 puntos) para las mejoras ofertadas:

El pliego define el tiempo de respuesta en casos de emergencias será como máximo de 1h.

- ☐ Tiempo de respuesta de 15 minutos: 20 puntos
- ☐ Tiempo de respuesta de 30 minutos: 10 puntos
- ☐ Tiempo de respuesta de 45 minutos 5 puntos

El tiempo de respuesta se entiende como el tiempo desde que se da el aviso del encargo hasta que el operario llega al lugar de la incidencia.

Para valorar este punto entenderemos el Castillo de son Mas (Ayuntamiento de Andratx) como el lugar a desplazarse.

La reducción del tiempo de respuesta deberá estar debidamente justificada, sino quedara descartada.

13. OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS

Para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias se estará a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

14. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración de dos años prorrogable por otros dos.

15. CLASIFICACIÓN

Clasificación CPV: 4533000-9 TRABAJOS DE FONTANERIA

16- INCUMPLIMIENTOS y PENALIDADES.-

Los incumplimientos que cometa el Adjudicatario en la ejecución de los siguientes Servicios, se clasificarán como muy graves, graves y leves.

-Incumplimientos muy graves.

La demora en el comienzo de la prestación contratada en más de un día sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.

La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación de urgencia.

La prestación manifiestamente defectuosa e irregular del servicio.

Dejación de funciones por parte del adjudicatario.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.

Falta de elementos y/o medidas de seguridad para la prestación del servicio.

La reiteración en la comisión de faltas graves (5 faltas graves).

-Incumplimientos graves.

El incumplimiento reiterado de los Indicadores de calidad y servicio El retraso no sistemático en el inicio de los trabajos.

Los incidentes del personal perteneciente a la empresa adjudicataria con terceras personas, tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la ejecución del servicio.

Modificación del cronograma de los trabajos sin causa justificada ni notificación previa.

El incumplimiento sistemático de los plazos establecidos.

Si al realizar la comprobación en Laboratorio los materiales no cumplen con la calidad esperada.

La reiteración en la comisión de faltas leves (5 faltas leves).

El Adjudicatario podrá argumentar, en caso de que así lo considere, si el incumplimiento responde a una causa justificada. En cualquier caso, los Servicios Técnicos Municipales podrán considerar si dicho incumplimiento está o no justificado.

-Incumplimientos leves.

El incumplimiento no reiterado de los Indicadores de calidad y servicio.

Se consideran incumplimientos leves todos los demás no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

La calificación de cualquier incumplimiento dentro de los apartados anteriores, corresponde única y exclusivamente al Ayuntamiento de Andratx, previa audiencia del contratista.

Penalidades.

Las infracciones se sancionarán con una multa porcentual sobre el Importe Total Anual del servicio, que consta en el Pliego de Cláusulas Administrativas de la oferta, que según la tipificación anterior tendrá los siguientes importes:

- Incumplimiento muy grave: Entre 1%, la primera vez y un 2% por cada caso de reincidencia, lo que podría dar lugar a instruir el expediente de rescisión del servicio.
- Incumplimiento grave: Entre 0,20% la primera vez y 0,5% en el caso de reincidencia.
- Incumplimiento leve: Entre 0,05% la primera vez, 0,1% la segunda vez y 0,15% en el caso de reincidencia.

El importe máximo anual de las sanciones no podrá exceder del 10% del Importe Total Anual del del servicio, valor al partir del cual el Ayuntamiento de Andratx podrá iniciar el correspondiente expediente de rescisión del servicio

17. RESOLUCIÓN DEL SERVICIO.-

Serán causa de resolución del SERVICIO, además de las establecidas en las penalidades, las siguientes:

El incumplimiento por el contratista de las obligaciones establecidas con carácter esencial en el presente Pliego o en el resto de los documentos Contractuales.

La falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentadas por la empresa, entendido como incumplimiento imputable al contratista.

El abandono por parte del adjudicatario del servicio encargadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Se entenderá producido el abandono cuando la prestación no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del servicio en el plazo estipulado, no obstante, cuando se dé este supuesto, el Ayuntamiento de Andratx, antes de declarar la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar del requerimiento.

La reiterada deficiencia en la ejecución del servicio.

El comportamiento irregular del personal de la empresa.

La subcontratación del servicio a terceros, sin cumplimentar lo exigido en la legislación contractual pública.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los convenios, acuerdos, reglamentaciones y demás normas aplicables. a falta de pago de los salarios a los trabajadores y de las cuotas de la Seguridad Social, así como de los bienes y productos a utilizar para la prestación de los Servicios contratados.

El incumplimiento de alguna de las demás obligaciones contenidas en el pliego.

La resolución contractual se tramitará con arreglo al procedimiento detallado en el artículo 109 y siguientes del RGLCAP en el plazo de seis meses contados desde la fecha de incoación del procedimiento de resolución y producirá los efectos señalados en los artículos 225 y 309 del TRLCSP. Además del servicio podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimiento del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución del servicio que haga presumiblemente razonable la imposibilidad de cumplir el plazo total, siempre que el órgano de contratación no opte por la imposición de las penalidades señaladas en el presente pliego.

En el supuesto de Uniones Temporales de Empresas, cuando alguna de las integrantes se encuentre comprendida en el supuesto del artículo 223 a y b) TRLCSP, la Administración estará facultada para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales al resto de las empresas que constituyan la unión temporal o acordar la resolución del servicio

Andratx, 25 de enero de 2017

Técnico municipal