Concejo de Güeñeseko udalbatza | Zaramillo La Quadra Sodupe Güeñes

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS DE FONTANERIA EN EDIFICIOS Y ESPACIOS PUBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE GÜEÑES (2025)

INDICE

1. Objeto del contrato.
2. Criterios técnicos del servicio. Supervisión
3. Mantenimiento correctivo.
    3.1 Averías urgentes.
4. Documentación técnica.
5. Información periódica.
6. Medios materiales.
    6.1. Materiales propios de equipos o instalaciones.
    6.2. Materiales todo riesgo.
    6.3. Otros medios.
7. Medios humanos.
8. Prestaciones del servicio.
9. Revisión de precios.
10. Precio de licitación.
11. Ofertas desproporcionadas o temerarias.
12. Duración.

ANEXO I.- Relación de Edificios

ANEXO II.- Preciario

C.I.F. P-4805400-A

1 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS DE FONTANERÍA EN EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE GÜEÑES así como de aquellos edificios que se habiliten durante la vigencia de este contrato y que libremente encargue el Ayuntamiento de Güeñes de acuerdo con las condiciones que en el presente Pliego se especifican.

La relación concreta de edificios se encuentra en el Anexo I.

2 CRITERIOS TÉCNICOS DEL SERVICIO. SUPERVISIÓN

Las tareas y trabajos por realizar serán todas las necesidades para el correcto funcionamiento de los elementos de fontanería existentes en los edificios y espacios públicos del municipio de Güeñes.

El criterio para seguir es el expresado en las cláusulas del presente Pliego quedando la interpretación de este en los técnicos municipales.

Deben incluirse en el objeto del contrato los siguientes elementos constructivos existentes en dichos edificios:

1. Elementos constructivos de fontanería.

Acometidas de agua:

- En acero galvanizado

En fundición de presión
En polietileno

- Grupos de presión / Depósitos:

Depósitos acumuladores
Grupos de presión

- Tuberías de alimentación:

Acero galvanizado

Polietileno

- Tuberías de distribución:

Acero galvanizado
Polietileno

C.I.F. P-4805400-A

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 fecal
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

C.I.F. P-4805400-A

al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo en ello.

Los licitadores previamente deberán visitar las instalaciones para su estudio con la debida autorización del Ayuntamiento de Güeñes y sin interferir en absoluto con el funcionamiento de los edificios.

3 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.
Medios Materiales:
Se consideran en este apartado los pequeños materiales de uso continuado en los espacios e instalaciones tales como cementos, aceites, grasas, tuercas, tornillos, cables, etc. Estos materiales serán suministrados por el adjudicatario y estarán incluidos en los precios unitarios de las distintas partidas de la oferta (Anexo II "Preciario".
El contratista adjudicatario deberá disponer de material suficiente para poder realizar los trabajos encomendados sin contratiempo alguno que le impida ejecutarlos una vez ordenados, no pudiendo alegar falta de materiales para su ejecución.

3.1 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 y horas de la semana, incluyendo períodos vacacionales, días festivos y horas nocturnas, obligándose a actuar de inmediato, con un plazo máximo de 2 horas desde el aviso.

C.I.F. P-4805400-A

4 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

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 escrito necesaria para la gestión del mantenimiento de todas las actuaciones a realizar, con los siguientes formatos:

- Para textos, ficheros compatibles con Microsoft Word.
- Para planos, ficheros DWG, propios de programas AUTOCAD.

Actualizar el inventario de las instalaciones y sus respectivos accesorios.
Actualizar y gestionar la documentación técnica legalizada, requerida por los organismos oficiales, en materia de instalaciones.

El adjudicatario llevará, de acuerdo con la normativa aplicable, un libro-registro de todas las actuaciones de mantenimiento, indicando fecha, especialidad y categoría del operario, así como materiales o repuestos empleados.
Este Libro estará permanentemente actualizado y permanecerá en poder del Ayuntamiento de Güeñes cuando acabe la relación con el Adjudicatario.

C.I.F. P-4805400-A

5 INFORMACIÓN PERIÓDICA.

Se presentará junto con la facturación mensual, un 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.

6 MEDIOS MATERIALES.

6.1. MATERIALES PROPIOS DE EQUIPOS O INSTALACIONES. (A CARGO DEL AYUNTAMIENTO DE GÜEÑES).

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.

6.2. MEDIOS MATERIALES A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

Incluimos en este apartado el material necesario para las reparaciones que serán a cargo del adjudicatario (racores, tiradores, tornillos, juntas...)

No se incluyen los fluidos necesarios para las actuaciones a realizar, como pueden ser suministro de agua, gas, fuel-oil, energía eléctrica o cualquier otro tipo de energía.

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.

El Ayuntamiento de Güeñes 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 adjudicatario.

6.3. OTROS MEDIOS.

La empresa adjudicataria dispondrá de las ayudas pertinentes para la realización de los trabajos (albañilería, pintura, etc) medios auxiliares, manuales y mecánicos, utillajes, herramientas y accesorios necesarios, los cuales se considerarán a cargo de dicha empresa adjudicataria. El Ayuntamiento de Güeñes 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: 1 furgoneta.

C.I.F. P-4805400-A

7 MEDIOS HUMANOS.

La empresa adjudicataria dispondrá de domicilio social o delegación en Bizkaia 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:

-Un encargado coordinador de los trabajos. (Localizable. A tiempo parcial) con conocimientos y experiencia desmostrables.

-1 Auxiliar administrativo para coordinación de partes de trabajo y seguimiento de archivos informáticos. (A tiempo parcial)

- 1 Oficial 1º. fontaneros de mantenimiento.

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

8 PRESTACIONES DEL SERVICIO.

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

C.I.F. P-4805400-A

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 Güeñes.

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.

Los trabajos se realizarán sin interrumpir la actividad propia de cada edificio o espacio públicos correspondiente.

C.I.F. P-4805400-A

9 REVISIÓN DE PRECIOS.

Se establecerá en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

10 PRECIO DE CONTRATO.

El precio índice para la contratación del servicio se establece en 34.000 €/año (5.900 € de IVA).

Esta valoración está realizada en función del coste del mercado para el personal exigido, costes de localización de personal, amortización de herramientas y vehículos, pequeño material, gastos generales y beneficio industrial.

ANEXO II Preciario:
Se incluyen en este anexo las obras a realizar **por unidades completas,** las cuales serán valoradas y abonadas a los precios contractuales de la oferta.
En las unidades (preciario) **se incluyen todos los conceptos** necesarios para su total y correcta ejecución, como son la mano de obra, materiales, maquinaria y medios auxiliares, seguridad, etc., y que, por tanto, no podrán ser objeto de abono por separado**.**
Se abonarán por unidades realmente ejecutadas, medidas en obra.
Los únicos conceptos de abono de los precios unitarios del contrato son los que figuran en el Anexo II correspondiente de este pliego.

Unidades de obra no contempladas en el presente Pliego:
Cualquier unidad de obra completa, material, maquinaria o mano de obra no contemplada en el presente documento será objeto de previo precio contradictorio, el cual, una vez aprobado por el Ayuntamiento, pasará a formar parte del cuadro de precios unitarios vigente.
Previa aprobación por el Ayuntamiento podrá establecerse una equivalencia entre la nueva unidad de obra y una existente

Valoración de las obras.

Mensualmente se procederá a la valoración de las obras ejecutadas. En Certificación se aumentará el 19% correspondiente a BI y GG a los precios unitarios ofertados. Y en factura se aumentará el IVA correspondiente.
Dichas obras se valorarán aplicando los precios establecidos en el cuadro de precios (Anexo II Preciario) a las unidades realmente ejecutadas, durante el periodo. Salvo órdenes especiales y muy concretas, los trabajos a desarrollar y desarrollados se incluirán en dicho preciario de "unidades de obra completa", abonándose de esta manera y por lo tanto sin diferenciar materiales, maquinaria y mano de obra.
No existirá, por lo tanto, un canon fijo de abono. Y, además, en ningún caso se abonarán los desplazamientos internos dentro del municipio –salvo los correspondientes a incidencias concretas destinadas a un traslado ordenado como tal-. Tampoco será motivo de abono el tiempo destinado a la observancia, la medición, toma de datos, consultas u otros tiempos distintos a los de la propia ejecución material de la reparación.

11 OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS.

De conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas.

12 DURACIÓN.

El contrato tendrá una duración de tres (3) años prorrogable por otro (1) año más.

C.I.F. P-4805400-A

Concejo de Güeñeseko udalbatza
Zaramillo
La Quadra
Sodupe
Güeñes

ANEXO I

EDIFICIOS MUNICIPALES

C.I.F. P-4805400-A

Concejo de Güeñeseko udalbatza | Zaramillo La Quadra Sodupe Güeñes

C.I.F. P-4805400-A

ANEXO II

PRECIARIO

NOTA ACLARATORIA: EN LOS PRECIOS DE LAS PARTIDAS QUE FORMAN PARTE DE ESTE ANEXO SE INCLUYEN TODOS LOS CONCEPTOS NECESARIOS PARA SU TOTAL Y CORRECTA EJECUCIÓN, COMO SON LA MANO DE OBRA, MATERIALES, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES, SEGURIDAD, ETC.