

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA DE MADERA, ACRISTALAMIENTOS Y PAVIMENTOS LIGEROS DE LOS EDIFICIOS Y CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA

OBJETO: El objeto del presente Pliego es la definición del personal cualificado, procesos, metodología, normativa y sistemas técnicos que se deberán emplear en la conservación y mantenimiento de los elementos de carpintería de madera, acristalamientos y pavimentos ligeros de los edificios y campus de la Universidad de Cantabria.

Este mantenimiento y conservación deberá asegurar el correcto estado de las mismas, ajustándose en su ejecución a las mejores prácticas, minimizando los posibles deterioros y demás defectos siempre a petición de la de la Universidad de Cantabria.

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

Operaciones comprendidas en la conservación y mantenimiento

- Reparación o sustitución de los diversos elementos de carpintería de madera, acristalamientos y pavimentos ligeros de los distintos edificios de la Universidad de Cantabria.

Se detallan a continuación las tareas que se estiman han de realizarse, entendiéndose esta relación como orientativa y no exhaustiva.

- Reparación y sustitución de cerraduras, pomos, tiradores, cerrojos, bisagras, manivelas y embellecedores.
- Sustitución de cristales.
- Reparación y sustitución de cierrapuertas hidráulicos.
- Reparación de carpintería de madera.
- Apertura de cerraduras en mobiliario.
- Reparación y sustitución de pavimentos ligeros.

Determinación de los principios de mantenimiento

La idea general del mantenimiento de las instalaciones deberá ser aquella que permita que los diferentes elementos actúen de la forma más eficaz posible.

Administración del servicio

La empresa contratada será responsable del servicio de conservación y mantenimiento, que será ejecutado por personal cualificado y estará supervisado por un técnico de la empresa debidamente especializado.

La Universidad de Cantabria se limitará a disponer de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos, controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurarse que la conservación y mantenimiento se está desarrollando de acuerdo con las exigencias de este Pliego de Condiciones y con la calidad de resultados que se exijan en cada caso.

La empresa contratada será responsable de preparar y redactar las órdenes de trabajo para su personal, en función del deterioro y demás desperfectos que se produzcan, así como de emitir los partes diarios de incidencias que se produzcan. Así mismo será responsable de emitir la oportuna valoración económica de parte de actuación que le transmiten los Servicios Técnicos de la Universidad de Cantabria.

La contrata se comprometerá durante la vigencia del contrato de conservación y mantenimiento, a mantener a disposición de la Universidad de Cantabria, el personal especializado, así como las herramientas y medios auxiliares que se precisen para la ejecución de los trabajos.

Igualmente se compromete a facilitar a la Unidad de Edificaciones de la Universidad, los partes diarios de incidencias y llevar al día las fechas de actuación por deterioro u operaciones a ejecutar que sean o no periódicas.

La Unidad de Edificaciones hará llegar diariamente al personal técnico del contratista, los distintos encargos de trabajos a ejecutar, mediante parte de actuación. Se realizará una valoración previa del trabajo por el contratista reflejándolo en el parte y una vez aceptada por la Universidad se podrá ejecutar el trabajo. Estos trabajos deberán ser atendidos dentro del plazo o fecha que se establezca para cada caso por la Universidad.

Será obligación del contratista informar al Servicio de Infraestructura del comienzo y finalización de cada trabajo, a través de correo electrónico, o del medio electrónico que en su caso la Universidad determine.

Detalle y funciones de edificios

Relación de los edificios y/o instalaciones de la Universidad de Cantabria incluidos en este contrato y localización de los mismos:

Localizados en Santander

Zona Campus:

- FACULTAD DE CIENCIAS
- E. T. S. DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
- E. T. S. DE INGENIEROS INDUSTRIALES Y DE TELECOMUNICACIÓN
- F. DE DERECHO Y CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES
- EDIFICIO INTERFACULTATIVO

- EDIFICIO DE FILOLOGÍA
- INSTITUTO DE FÍSICA DE CANTABRIA
- PABELLÓN POLIDEPORTIVO
- CENTRO DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA U. CANTABRIA
- ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL
- PABELLÓN DE GOBIERNO
- EDIFICIO I+D TELECOMUNICACIONES
- EDIFICIO TRES TORRES (EN CONSTRUCCION).

Zona fuera de Campus

- FACULTAD DE MEDICINA
- E. U. DE ENFERMERÍA “C.S. Valdecilla”
- ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE NÁUTICA
- EDIFICIO RECTORAL Y PARANINFO
- LOCAL UNIVERSITARIO C/ RUALASAL

Localizados fuera de Santander

TORRELAVEGA

- E. U. TÉCNICA MINERA

Además de las instalaciones localizadas en el interior de los edificios antes reseñados, se incluyen en el presente contrato, todas aquellas instalaciones que siendo objeto de este pliego se encuentren localizadas en parcela o terrenos propiedad de la universidad.

Si durante el período de vigencia del contrato o sus posibles prorrogas, la Universidad adquiere o pone en servicio cualquier otro edificio, instalación o dependencia, aunque no sea propiedad de la misma, se entenderá igualmente incluido en el mismo, por el tiempo de vigencia que quede del mencionado contrato.

Comunicaciones

La comunicación al contratista de los partes de trabajo y de la conformidad con los presupuestos, se efectuará por los medios telemáticos habilitados por la Universidad y se tendrán por realizadas, a efectos del cómputo de los plazos de respuesta y ejecución, desde el momento del envío de tales comunicaciones.

Operatividad del servicio (ver también apartado de calificación de los trabajos)

El contratista esta obligado a proponer la operatividad que pretenden establecer, a fin de cumplir los objetivos de conservación y mantenimiento que se definen en el Pliego, si bien en los programas deberá considerarse:

- 1.- A disposición de la Universidad deberá tener personal de mantenimiento en número suficiente para atender cualquier emergencia mañana y tarde.
- 2.- El personal técnico y las personas destinadas en exclusiva al servicio deberán disponer de teléfonos móviles.
- 3.- Todos los deterioros, faltas o defectos deberán repararse, con carácter general, lo más rápidamente posible y como máximo dentro del plazo o fecha fijados en el correspondiente parte, según se detalla en el número 4.

En caso de no realizarse en los plazos indicados, se pondrá tal circunstancia en conocimiento de la Unidad de Edificaciones de la Universidad para que se adopten las medidas oportunas.

- 4.- Una vez detectado el defecto o deterioro, si el valor estimado del trabajo es inferior a 600 euros (IVA incluido), se procederá a la reparación con carácter inmediato, sin necesidad de obtener la previa conformidad de la Unidad de Edificaciones, aunque sí deberá entregar con carácter previo la valoración económica.

En el supuesto de que el valor estimado del trabajo sea superior a 600 euros (IVA incluido), la empresa adjudicataria presentará, previamente, presupuesto del coste de los trabajos al Servicio de Infraestructura, siendo requisito necesario obtener la conformidad de la misma antes de realizar los trabajos.

En los casos en que la reparación requiera, por el valor estimado del trabajo, la aprobación previa de un presupuesto, éste se presentará en el plazo máximo de 48 horas desde el aviso de reparación y se procederá a la reparación de forma inmediata tras su aprobación y en todo caso como máximo dentro del plazo o fecha de ejecución fijada en el parte.

- 5.- Se prohíbe expresamente efectuar cualquier reforma u obra nueva de aplicación de carpintería de madera, acristalamientos y pavimentos ligeros en las instalaciones, sin haber sido aprobadas las mismas por la Universidad, incluido el correspondiente presupuesto.
- 6.- Cuando el contratista detecte la necesidad de efectuar una reforma, lo comunicará en el parte correspondiente a la Unidad de Edificaciones, la que, si considera que el trabajo es de menor importancia, podrá dar la orden de ejecución inmediata, o bien solicitará presupuesto cuando la envergadura de la reparación lo requiera, el cual deberá ser aprobado por la Unidad de Edificaciones.

Prestación del servicio y control de calidad

El contratista será responsable de cuantos desperfectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad.

Cuando, como consecuencia de averías urgentes, sea preciso trabajos no comprendidos en el presente Pliego, el adjudicatario se compromete a poner a disposición de la Universidad, el personal necesario, previa la aceptación del correspondiente presupuesto.

Reparaciones, reformas, y realizaciones menores

En caso de considerarse oportuno por parte de la Unidad de Edificaciones de la Universidad, los trabajos de reformas y nuevas realizaciones menores en las instalaciones actuales y/o futuras, podrán ser realizados por el contratista, que estará obligado a aportar los recursos adicionales necesarios, valorándose las realizaciones a los mismos precios que los fijados en la adjudicación del contrato objeto de este Pliego, y siempre previa aceptación del presupuesto por parte de la Universidad de Cantabria.

Planos y documentación

La Universidad entregará copia de los planos de edificios, instalaciones, terrenos, y toda aquella documentación, que disponiendo de ella, sea de interés para el contratista, y facilite la mejor realización y conocimiento de las instalaciones y edificios objeto de este Pliego, asumiendo el contratista la obligación de custodia y su obligada reserva de la que será responsable.

Garantía

Todos los trabajos realizados tendrán una garantía mínima de 1 año, tanto de mano de obra como de materiales utilizados, sin perjuicio de que puedan ser mayores de acuerdo con la oferta que haya presentado la empresa para la adjudicación del contrato objeto de este pliego.

OTRAS CONSIDERACIONES:

CALIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Urgencia Máxima: Estarán marcados así los partes que necesitan de una intervención inmediata. La Empresa Adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia y comenzar el trabajo, en un plazo no superior a 1 hora desde que se produzca la comunicación. Este tipo de incidencia será facturada por el adjudicatario aplicando, en todo caso, a la suma total de precios del servicio un incremento del 15 %.

Urgencia Media: Estarán marcados así los partes que aunque no precisan de atención inmediata, su reparación debe hacerse en un día. La Empresa Adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia en condiciones de comenzar el trabajo, antes de las 14 horas del día siguiente al que se produzca la comunicación. Este tipo de incidencia será facturada por la Empresa Adjudicataria aplicando, en todo caso, a la suma total de precios del servicio un incremento del 10 %.

En los trabajos de los dos apartados anteriores se aplicarán las tarifas ordinarias y no las incrementadas, cuando se superen los plazos de atención y/o ejecución establecidos.

Trabajos ordinarios: Estarán marcados así los partes de actuación que no indiquen una urgencia específica, en los que la Empresa Adjudicataria deberá ejecutar el trabajo en el plazo o fecha establecido en el parte.

En el caso en los que un trabajo quede interrumpido temporalmente por alguna causa justificada, en espera de algún material o de una solución adecuada, el técnico de la Universidad que lo autorice, lo anotará en el parte correspondiente, fijando una nueva fecha para la reanudación del mismo y firmando tal autorización.

A los precios obtenidos se les aplicará el IVA vigente a la recepción del servicio.

MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

El abono del trabajo ejecutado se efectuará mediante la expedición de certificación mensual. La Empresa Adjudicataria deberá presentar a la Unidad de Edificaciones, antes del 5º día laborable de cada mes, la relación valorada de los trabajos realizados durante el mes anterior, independizando y agrupando cada trabajo por Edificios y Locales según los avisos que se hayan producido.

Cada trabajo irá acompañado del correspondiente Parte de Actuación debidamente cumplimentado en todos sus apartados. Así mismo, obligatoriamente deberá existir conformidad de la Unidad de Edificaciones, autorizando la ejecución del trabajo y posteriormente aprobando la ejecución del mismo, así como por parte de la Empresa Adjudicataria que lo realizó. En todo caso no implica renuncia alguna por parte de la Universidad a las correspondientes garantías.

VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS

La valoración de los trabajos estará sujeta a las siguientes condiciones:

Para realizar el cálculo de cada trabajo realizado, se utilizarán los precios recogidos en la base de precios del catálogo del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, a los que se aplicará la baja ofrecida por la empresa adjudicataria.

En aquellos casos en que el Catálogo de “Materiales-precio resumido del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara” no contemple el material a suministrar, el contratista, exclusivamente para dichos materiales, tendrá la obligación de hacer entrega al Servicio de Infraestructuras de los catálogos de productos que publiquen los fabricantes con los que se provea de materiales y a mantenerlos actualizados en cada momento, los cuales servirán de referencia para la aplicación del descuento ofertado por este concepto. Dichos catálogos deberán ser entregados en formato electrónico, preferiblemente Microsoft Office Excel o en su defecto en cualquier otro que permita exportar datos al referido formato.

Los trabajos deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta de la Empresa Adjudicataria, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudieran corresponderla.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, IVA INCLUIDO: PRECIOS UNITARIOS. SE ESTABLECEN COMO PRECIOS UNITARIOS LOS QUE FIGUREN EN CATÁLOGO DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GUADALAJARA DE 2011 EN TODOS AQUELLOS ARTÍCULOS QUE TENGAN REFERENCIA CON EL OBJETO DEL CONTRATO, A LOS QUE SE LES SUMARÁ EL IVA QUE EN CADA MOMENTO ESTE LEGALMENTE ESTABLECIDO.