

A N E X O N º 2

PENALIDADES DEL CONTRATO DE SERVICIO DE "CONSERVACIÓN, REPARACIÓN, REFORMA, RENOVACIÓN Y MEJORAS DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, EXTRACCIÓN FORZADA, VENTILACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y PANELES SOLARES EN DEPENDENCIAS Y EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE"

1. APLICACIÓN

El Contratista podrá hacerse acreedor de penalidades en los casos en que se produzcan anomalías en la prestación del servicio.

La imposición de las penalidades corresponde al Órgano de Contratación, por acuerdo adoptado a propuesta de la Sección de Mantenimiento y previa audiencia al contratista y será ejecutivo de manera inmediata.

2. INCUMPLIMIENTOS SANCIONABLES

A efectos contractuales se considera incumplimiento sancionable toda acción u omisión del Contratista que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en el Contrato.

Todo incumplimiento cometido por el Contratista se clasificará atendiendo a su trascendencia o malicia de acuerdo con las definiciones siguientes:

- DEDUCCIONES:

En el epígrafe de deducciones se engloban todas estas pequeñas incumplimientos que puedan considerarse como abandono o dejadez en la perfecta conservación de las instalaciones y en la realización de los trabajos correspondientes.

- INCUMPLIMIENTO LEVE:

Se considerarán incumplimientos leves aquellas que afectando desfavorablemente a la calidad de funcionamiento o al óptimo control de las instalaciones o a la prestación del servicio no sean debidas a actuación maliciosa o deficiencia en las inspecciones ni lleven unido peligros a personas, animales o cosas, ni reduzcan la vida económica de los componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios de los edificios, instalaciones, etc.

- INCUMPLIMIENTO GRAVE:

Se estimará incumplimiento grave aquella que afecte desfavorablemente a la calidad de las instalaciones o a la prestación del servicio y sea consecuencia de una actuación maliciosa o de una realización deficiente de las inspecciones.

También se considerarán importantes aquellos incumplimientos que ocasionen molestias a los usuarios de los edificios, o acorten la vida económica de los componentes de las instalaciones.

- INCUMPLIMIENTO MUY GRAVE:



Son clasificadas como incumplimientos muy graves aquellos consecuencia de actuaciones maliciosas, realización deficiente de la inspección o de trabajos exigidos por el servicio que puedan influir negativamente en la vida económica de los componentes de las instalaciones o causar molestias a los usuarios de los edificios.

Asimismo, se consideran como incumplimientos graves aquellas acciones u omisiones del Contratista que puedan ocasionar peligro para personas, animales o cosas.

3. CUANTIA DE LAS DEDUCCIONES (POR CADA DIA DE INCUMPLIMIENTO)

La cuantía de las deducciones será la especificada en el apartado siguiente, en función del tipo de incumplimiento cometido.

Si además la comisión de dichas incumplimientos supusiera una parada de las instalaciones, se deducirá de la certificación mensual la parte proporcional correspondiente al mantenimiento de esa instalación, calculada en Kcal/h. o frig/h. sobre la potencia total instalada y contándose el tiempo de parada en días completos, con independencia de la sanción a que hubiera lugar según el apartado siguiente

4. TIPIFICACION DE INCUMPLIMIENTOS, CUANTIA DE LOS INCUMPLIMIENTOS Y OTRAS DEDUCCIONES

Se clasifican en este apartado diversos tipos de incumplimientos a título orientativo, sin que ello suponga que se relacionen todas las que puedan producirse en la prestación del servicio. Cualquier incumplimiento no incluido podrá cuantificarse por similitud o comparación con las que se exponen a continuación.

- INCUMPLIMIENTOS LEVES:

1. Retraso o adelanto en la conexión o desconexión de las instalaciones, si no es superior a 15 minutos respecto a lo establecido. Se aplicará una penalización de 12 euros/día por cada instalación.
2. Retraso de hasta 24 horas en la puesta en servicio de parte o de toda la instalación, según lo fijado en el Pliego. Se aplicará una penalización de 30 euros por instalación y día.
3. Retraso de hasta 24 horas en la reparación de una avería sobre lo dispuesto en el Pliego. Se aplicará una penalización de 30 euros/día.
4. Personal que durante su jornada laboral no lleve el uniforme exigido o que carezca de la documentación preceptiva fijada. Se aplicará una penalización de 12 euros por persona y día.
5. Utilización de vehículos no autorizados, sin rotulación o con pintura deficiente o sucia, excepto, en este último caso, durante periodo de lluvia, nieve, etc. Se aplicará una penalización de 30 euros por vehículo y semana.

6. Limpieza de filtros, chimeneas, conductos que se aprecie visiblemente incrustaciones que no se han retirado por defecto de ejecución, se aplicará una penalización de 30 euros por cada instalación, independientemente de que se deberá proceder a la nueva limpieza.
7. Por incumplimientos o no estar situadas las numeraciones de la instalación, ya sea total o parcialmente, se aplicará una penalización de 1 euro por cada numeración.
8. Por no entregar los partes o documentación exigidos. Se aplicará una penalización de 30 euros por infracción y día de retraso, salvo casos de reincidencia.
9. Por retrasos considerados como leves en la cumplimentación de las órdenes recibidas. Se aplicará una penalización de 30 euros por infracción y día.

- **INCUMPLIMIENTOS GRAVES:**

1. La reiteración o reincidencia en incumplimientos leves de la misma naturaleza en un trimestre, aún en el caso de que no hubiese mediado sanción, y previo informe por escrito al Contratista. Se aplicará una penalización doble de la señalada para los correspondientes casos de incumplimientos leves.
2. Retraso o adelanto en la conexión o desconexión de las instalaciones, si es superior a los 15 minutos e inferior a los 30, respecto a lo establecido. Se aplicará una penalización de 24 euros/día por instalación afectada.
3. Retraso entre 24 y 48 horas en la puesta en servicio de una instalación o parte de ella, sobre lo fijado en este Pliego. Se aplicará una penalización de 60 euros por instalación y día.
4. Retraso de hasta 48 horas en la puesta en servicio de una instalación o parte de ella, se aplicará una penalización de 60 euros/día por instalación.
5. Retraso de hasta 12 horas en la realización de instalaciones provisionales temporales, contadas a partir del momento en que se prevea la duración de la reparación. Se aplicará una penalización de 60 euros por infracción.
6. Encender de fuera del horario habitual de funcionamiento una instalación, sin la previa autorización del Ayuntamiento. Se aplicará una penalización de 60 euros por infracción.
7. Por retrasos considerados como importantes en la cumplimentación de las órdenes recibidas. Se aplicará una penalización de 60 euros por infracción.
8. Inexactitudes en los partes de inspección, siempre que las mismas sólo afecten a la calidad del funcionamiento de la instalación, al adecuado control



de las instalaciones o a la prestación del servicio. Estas inexactitudes podrán ser motivo de separación del servicio de inspección del personal que las cometiera, de acuerdo con lo especificado. Se aplicará además una penalización de 70 euros por infracción.

9. Realización inadecuada de los trabajos preventivos que debe realizar la inspección y que, como consecuencia, afecten a su eficacia operativa. Se aplicará una penalización de 80 euros por infracción.
10. Efectuar los trabajos que exige la prestación del servicio de forma incorrecta o inadecuada. Se aplicará una penalización de 90 euros por infracción.
11. Todas aquellas actuaciones negligentes del Contratista que no afecten a la seguridad de personas, animales o cosas, ni causen molestias a los usuarios de los edificios, ni influyan negativamente en la vida económica de los componentes de las instalaciones, tales como utilizar vehículos cuya pintura no se ajuste a lo establecido, no informar sobre las variaciones de la plantilla, no facilitar la formación a su personal de acuerdo con lo exigido, no contar con las disponibilidades de material exigidas. Se aplicará una penalización de 100 euros por infracción.
12. Personal de servicio sin contar con los medios de protección adecuados al trabajo que realicen. Se aplicará una penalización de 110 euros por infracción y día que carezcan de dichos medios.
13. No realizar, de acuerdo con lo especificado, la señalización y balizamiento de las obras, trabajos, etc., que exigen el servicio. Se aplicará una penalización de 120 euros por infracción.

- **INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES:**

1. La reiteración o reincidencia en un mismo trimestre, en incumplimientos graves de la misma naturaleza, incluso en las originadas por reiteraciones en incumplimientos leves, siempre que se estimen dignas de una mayor consideración aún en el caso de que no hubiesen mediado sanciones, y previa notificación por escrito al Contratista. Se aplicará una penalización doble de la señalada para los correspondientes casos de incumplimientos graves.
2. Retraso o adelanto en la conexión o desconexión de las instalaciones, si es superior a los 30 minutos, respecto a lo establecido. Se aplicará una penalización de 60 euros/día por instalación afectada.
3. Retraso de más de 48 horas en la puesta en servicio de una instalación o parte de ella, sobre lo fijado en este Pliego. Se aplicará una penalización de 120 euros por instalación y día.

4. Retraso de más de 24 horas en la realización de instalaciones provisionales temporales, contadas a partir del momento en que se prevea la duración de la reparación. Se aplicará una penalización de 120 euros por infracción.
5. Retrasos considerados como graves en la cumplimentación de las órdenes recibidas. Se aplicará una penalización de 60 euros día por infracción.
6. Inexactitudes en los partes de inspección siempre que las mismas puedan afectar negativamente a la seguridad, de personas, animales o cosas, a la vida económica de los componentes de la instalación, a la continuidad en la prestación del servicio, causar molestias a los usuarios de los edificios, etc. Estas inexactitudes deberán ser motivo de separación del servicio del personal que las cometiera. Se aplicará además una penalización de 60 euros por infracción.
7. Realización de los trabajos preventivos que debe desarrollar la inspección o los exigidos por la conservación que no satisfaga las especificaciones de este Pliego o la buena práctica y que, como consecuencia, afecte negativamente a los aspectos indicados en el anterior párrafo 6º. Se aplicará una penalización de 80 euros por infracción.
8. Todas aquellas actuaciones negligentes del Contratista que afecten negativamente a los aspectos indicados en el citado párrafo 6º, tales como el no utilizar en la reparación de averías los componentes o equipos indicados en el Pliego, no sustituirlos en caso de deterioro, etc. Se aplicará una penalización de 120 euros por infracción.
9. No poner a punto las tierras de cuadros y equipos una vez al año, y en verano. Se aplicará una penalización de 140 euros por infracción.
10. Señalización y balizamiento inadecuados que pudieran ser causa de accidente grave en los trabajos que exige el servicio. Se aplicará una penalización de 160 euros por infracción.
11. El no tener completa la plantilla o los medios ofertados, sin conocimiento del Ayuntamiento. Se aplicará una sanción de 300 euros por día, y del doble a partir de la primera semana, pudiéndose llegar a la rescisión del contrato si se considerase merecedor de tal penalización por la envergadura de su incumplimiento.
12. La no comunicación inmediata al Ayuntamiento de situaciones conflictivas dentro de la empresa que pudieran desembocar en mal funcionamiento de la prestación del servicio. Se aplicará una penalización de 600 euros/día por infracción, independientemente de otras responsabilidades que pudieran derivarse en orden a la continuidad del mantenimiento y de los trabajos necesarios contratados.



13. La desobediencia a las órdenes recibidas. Se aplicará una penalización de 60 euro/día., pasando a ser causa de resolución de contrato si fuese reiterativa.
14. Si transcurrido el plazo fijado por el Ayuntamiento y aceptado por el contratista para las modificaciones y cambios, no se hubiera realizado la obra, se le impondrá una penalidad equivalente al 2% del presupuesto de ejecución material por cada día de retraso, si transcurridos 5 días sin que se hubiese realizado la obra, dicha penalización se incrementará al 4% cada día. Transcurridos 10 días a partir del plazo fijado sin que se hubiese finalizado la obra, el Ayuntamiento podrá encargarla a la empresa que estime conveniente, siendo su coste con cargo a la empresa contratista, el cual en el supuesto de que dicho importe supere al de las penalidades impuestas durante los 10 días, podrá eludir el pago de éstas, satisfaciendo el pago de los trabajos encargados a su coste.
15. En caso de incumplimiento de los plazos de realización del inventario, se aplicará una sanción del 2% sobre el precio de adjudicación, por cada semana de retraso durante las 4 primeras semanas de retraso y de un 5% semanal sobre el precio de adjudicación durante las 2 semanas siguientes, en caso de no haber finalizado el inventario en las 6 semanas siguientes al vencimiento de los 4 meses concedidos inicialmente el Ayuntamiento, lo podrá encargar a la empresa que lo estime conveniente, siendo los gastos que ello origine con cargo al adjudicatario.
16. El adjudicatario está obligado a mantener el rendimiento de los equipos existentes en un valor superior al 90% del real del equipo. La SMAI podrá realizar las comprobaciones que estime convenientes y utilizando los medios que estime necesarios, y si detectase que el rendimiento del equipo es inferior al 90%, se propondrá la aplicación de una sanción equivalente al doble del coste del consumo del combustible de dicha instalación durante 12 horas diarias, desde el día que se detecte dicha anomalía, hasta el día que se compruebe que se ha corregido el defecto.

Para el caso de instalaciones que funcionen más de 12 horas al día, la penalización se calculará sobre las 24 horas diarias.

Estas sanciones se podrán empezar a aplicar a partir de los 6 meses de la fecha en que la empresa se haya hecho cargo de la conservación de las instalaciones, dado que estos 6 meses son los que se establecen para la adjudicación de las instalaciones.

- **CAUSAS DE RESCISION:**

1. La no disponibilidad de la plantilla completa y de la totalidad de los medios ofertados, a los 3 meses de hacerse cargo del servicio, supondrá la resolución automática del contrato, salvo causas de fuerza mayor estimadas así por el Ayuntamiento.

2. La subcontratación indebida de instalaciones, por zonas de actuación, o por trabajos de conservación que deben ser realizados por el propio contratista, será causa de la resolución inmediata del contrato.

5. AMONESTACIONES

Cuando el Ayuntamiento lo estime procedente a la vista de las circunstancias que concurran en algunas infracciones, podrá apercibir al Contratista, sin penalidad económica, pero con constancia como nota desfavorable a efectos de futuras consideraciones. Estas amonestaciones podrán ser leves, graves o muy graves, de modo similar a las incumplimientos anteriormente especificadas en este capítulo y que les puedan ser equiparables.

6. ACLARACIONES

- a) En el texto de este articulado, cuando se hace sugerencia a "parte" de una instalación fuera de servicio, se entiende que ello se debe a defectos en elementos individuales, pues en otro caso se aplicaría la sanción correspondiente a "avería".
- b) En el caso de que una incumplimiento pase de una clasificación inferior a otra de mayor gravedad, la sanción a aplicar será la correspondiente a esta última, desde el momento en que se haya cometido la incumplimiento.
- c) Si una incumplimiento diese motivo a distintas sanciones de acuerdo con los criterios establecidos en el presente artículo, se aplicarán las correspondientes al mayor importe.
- d) Cuando se habla de horas, días, semanas, o cualquier otra unidad de tiempo, se entiende que cualquier fracción, se contará como una unidad entera.

Getafe, 18 de febrero de 2009

**EL JEFE DE LA SECCION DE MANTENIMIENTO
DE ALUMBRADO E INSTALACIONES**

Fdo.: Francisco Sánchez Álamo

