



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS Y PEQUEÑOS TRASLADOS, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es determinar las especificaciones técnicas, en cuyo marco, el adjudicatario deberá desarrollar los trabajos de mantenimiento y reparación de los elementos de obra civil de los edificios del Congreso de los Diputados, mantenimiento y reparación de mobiliario, así como la realización de pequeños traslados; teniendo por meta garantizar la permanente disponibilidad de sus elementos con el nivel de prestaciones proyectado y un correcto coste de explotación.

Serán objeto de mantenimiento los edificios que se relacionan en el Anexo I.

2. ALCANCE

Se entiende por mantenimiento al conjunto de trabajos de conservación preventiva y correctiva necesarios para mantener a cada edificio y sus dependencias en condiciones de uso durante su período de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones.

Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducción de la pérdida de valor de los inmuebles así como el ahorro derivado de la correcta utilización. Asimismo, todas las actuaciones se realizarán de forma rápida y efectiva.

Las actuaciones de mantenimiento habrán de respetar la normativa de medio ambiente y la seguridad y salud en el trabajo.



En los edificios objeto del contrato de mantenimiento, se entienden incluidos todos sus espacios, salas y dependencias incluidos bajo rasante y sobre rasante.

Los elementos a tener permanentemente en cuenta son: cubiertas, garajes, fachadas, carpinterías exterior e interior, revestimientos, protecciones, etc., sin ser exhaustiva su definición y cualquier otro que fuese necesario para el correcto funcionamiento de las actividades que allí se desarrollan.

Los licitadores propondrán su oferta concreta de Plan de Mantenimiento preventivo en cada uno de los elementos incluidos en el ámbito definido para el mantenimiento, que como mínimo debe cumplir lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa vigente.

2. 1. Mantenimiento Preventivo:

Se entenderá por mantenimiento preventivo aquel destinado a encontrar y corregir los problemas antes de que estos provoquen fallos. Dichas funciones de mantenimiento preventivo se realizan a través de listas de actividades para asegurar el correcto estado de los edificios. Se refiere a acciones como reemplazos, restauraciones, adaptaciones, inspecciones, hechas por calendario o tiempo de uso.

Las operaciones generales de mantenimiento preventivo son aquellos trabajos de conservación que el adjudicatario tiene que cumplir en todo momento y a su cargo, incluyendo mano de obra, materiales y medios auxiliares para la realización de los mismos.

La finalidad del mantenimiento preventivo es asegurar el funcionamiento de todas las instalaciones objeto del contrato para conseguir la mayor tasa de disponibilidad posible, con el mejor rendimiento energético en cada caso, garantizando la seguridad de las personas, su confort y protección del medio ambiente.

Las intervenciones del Plan de Mantenimiento Preventivo quedarán definidas en:

- **Manual de Mantenimiento Preventivo** que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas a realizar como de



documentación necesaria para llevarlas a cabo. En el citado documento se incluirá, como mínimo, los siguientes apartados: Inventario de los elementos constructivos e instalaciones objeto del contrato sobre las que se va a aplicar el mantenimiento preventivo.

- **Libros de protocolos de inspección de mantenimiento preventivo:** En él se incluirán las hojas o parte de inspección, referenciadas a los elementos e instalaciones descritas en el inventario señalado en el apartado anterior.

Las inspecciones se realizarán con la periodicidad que con carácter mínimo se definen para cada elemento en el programa de mantenimiento. En cada revisión se efectuarán las comprobaciones indicadas en el programa de mantenimiento

La empresa adjudicataria establecerá el Programa de Mantenimiento Preventivo definitivo, que deberá ser aprobado por la Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones.

De acuerdo con las líneas definidas del Programa de Mantenimiento Preventivo definitivo la empresa adjudicataria elaborará los siguientes planes:

- Planes a corto plazo; programa detallado de los trabajos a realizar mensualmente.
- Planes a medio plazo; programas detallados para cada periodo de 6 meses.
- Planes a largo plazo; programa para periodos superiores a 12 meses.

A título indicativo el mantenimiento preventivo comprenderá al menos:

2.1.1. Trabajos de saneamiento y alcantarillado.

Comprenden desatracos de la red de desagües de aparatos, bajantes, canalones y sumideros, pozos, incluidos aquellos elementos auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, escaleras especiales, camiones de desatracos, etc.

Será objeto de mantenimiento toda la red saneamiento que queda dentro del edificio, desde desagüe de los aparatos de las distintas dependencias, que



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

conectan con la red de saneamiento vertical (bajantes) y con los albañales, arquetas, colectores, etc., hasta la red del municipio.

Algunas tareas a realizar:

- vigilar que esté limpia y que no se obstruya por un uso inadecuado. e
- Para desatascar los conductos no se utilizarán ácidos o productos que perjudiquen los desagües.

Revisiones Periódicas que deberá realizar el adjudicatario:

- Se revisarán periódicamente los sifones, botes sifónicos y válvulas cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación.
- Se revisarán con frecuencia los sifones de los sumideros y se comprobará que no les falte agua, para evitar que los olores de la red salgan al exterior.
- Cada 6 meses. se revisarán las cámaras de descarga, los pozos de resalte o de registro y demás elementos auxiliares.
- Cada año se revisará el estado de los canalones y sumideros. Así como, en su caso, el buen funcionamiento de la bomba de la cámara de bombeo.
- Cada 2 años se realizará la inspección del estado de las bajantes. de los anclajes de la red horizontal colgada del forjado, y de los anclajes de la red vertical vista.
- Cada 2 años se realizará la inspección de los albañales (conductos horizontales colgados).

2.1.2. Trabajos de fontanería.

- Suministro, reposición y arreglo de grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.
- Reposición de los accesorios y mecanismos de cisternas.
- Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatracos, en su caso.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.
- Sustitución de tapas de inodoros.

Revisiones Periódicas:

- Una o dos veces al mes, abrir y cerrar la llave de paso general.
- Limpiar cada 3 meses la cisterna de agua del inodoro.
- Revisar periódicamente los sifones y el bote sifónico.
- Cada 2 años, revisar la instalación, y el contador general, por personal de la compañía suministradora.
- Inspeccionar los anclajes de la red de agua vista y, si es el caso, cambio de las juntas de goma o estopa de los grifos.
- Cada 2 años, se realizará una prueba de estanqueidad de la instalación
- Cada 6 meses, revisar los grifos ante la posibilidad de pérdidas de agua.
- Cada año: Revisión del calentador de agua, según las indicaciones del fabricante. Inspección de los elementos de protección anticorrosiva del termo eléctrico.

2.1.3. Trabajos de cubiertas.

Eliminación periódica de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües de cubiertas. Se incluirán por cuenta del adjudicatario, todos los medios auxiliares necesarios para su cometido.

Azoteas:

Algunas tareas a realizar:

- En época de heladas se eliminará el hielo que se forme en la rejilla de los sumideros.
- Si el sistema de estanqueidad resulta dañado y se observan humedades en los pisos bajo cubierta, debe repararse inmediatamente por personal especializado, así como las deficiencias del solado, en el caso de existir éste.
- Evitar la acumulación de tierra, hojarasca o cualquier suciedad que pueda obstruir los desagües.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- En las azoteas transitables se procederá a la limpieza del pavimento, a fin de que no se acumule suciedad.
- En las azoteas no transitables, el personal encargado del mantenimiento irá provisto de calzado con suela blanda.

Revisiones Periódicas:

- Comprobar trimestralmente el estado de conservación y limpieza de los sumideros y canalones de cubierta.
- Como mínimo una vez al año, se realizará una revisión de las juntas de dilatación, de las cazoletas de desagüe y, de los recubrimientos de protección de la cubierta.
- Cada 2 años, revisión general de las azoteas transitables.

Tejados

Algunas tareas a realizar:

- Las reparaciones se realizarán con materiales análogos al original.
- Cada 3 meses, limpiar los canalones.

Revisiones Periódicas:

- Cada 3 meses se procederá a la revisión de las bocas de los canalones.
- Cada año, durante el otoño, se revisarán y limpiarán las limahoyas y los canalones.
- Cada 2 años, se revisarán los faldones, comprobando su estanqueidad, encuentro de los faldones con elementos singulares, la sujeción de canalones y limahoyas, y los ganchos de servicio. Se comprobará el agarre de las tejas o de las placas en su caso, y las piezas de caballete de limatesas y las piezas de formación de aleros.

Lucernarios

Revisiones Periódicas:

- Repasar frecuentemente el estado de las juntas.



- En lucernarios practicables cada 6 meses, se comprobarán los mecanismos o dispositivos de apertura y cierre
- Cada 2 años. Comprobar el estado de la superficie y de los elementos de sujeción.
- Cada 2 años, o antes si se apreciase alguna anomalía, se inspeccionarán todas las juntas, comprobando el buen estado del sellado. Se repararán los defectos encontrados.
- Cada 2 años, se realizará una inspección de las piezas, observando posibles fisuras, flechas, humedades o roturas.

Terrazas

Revisiones Periódicas:

- Cada año. Se realizará una inspección general del solado para que no haya piezas sueltas, y que las uniones con barandillas u otros cerramiento estén en correcto estado. etc. Si existen, comprobar también las juntas de dilatación.
- Se hará una revisión completa cada 2 años, comprobando si existen fisuras y si ha cedido el voladizo (si el borde exterior ha descendido).

2.1.4. Trabajos de albañilería.

Comprende la realización de calos, ayudas a instalaciones, incluye además la reposición de aplacados, azulejos y pavimentos, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales o derivados de reparaciones, con un máximo de 15 m² por actuación.

Aplacados y chapados en revestimiento de fachadas

- Si se tienen que sustituir anclajes, éstos deben ser galvanizados o inoxidables.
- Para la limpieza emplear sólo agua potable y métodos que no puedan destruir la superficie.
- En los revestimientos de chapas metálicas: Limpieza cada 5 años. Con chorro de agua a presión controlada (siempre que con ello no se produzcan infiltraciones en las juntas entre las diversas piezas que compongan el revestimiento).



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Revisiones Periódicas:

- Revisar cada 2 años, y siempre que se observen anomalías. En los revestimientos cerámicos se tendrán en cuenta: la adherencia de las piezas a la pared (realizando unas pruebas de sonido al golpe), el estado de las juntas entre losetas y las juntas de dilatación.
- Revisar cada 4 años (por personal especializado, en caso de piedra natural), por si se ha producido algún deterioro: roturas, ahuecamientos, y fisuras. Se comprobará el grapado de las placas y se realizará una limpieza general. Tener en cuenta también la unión de las piezas entre si y con los huecos de fachada. Revisar también las juntas de dilatación, en caso de que las haya, observando si conservan el estado de elasticidad requerida para su buen funcionamiento, y las juntas del revestimiento con los cercos de puertas, ventanas, barandillas, etc.

Baldosas

- Si alguna pieza se mueve, proceder a su reparación. Para ello, el adjudicatario deberá disponer desde el inicio de algunas piezas de repuesto de igual clase y color.
- Con periodicidad entre 3 y 5 años pulir el terrazo y encerarlo a máquina.

Revisiones Periódicas:

- Cada 2 años realizar una inspección general del pavimento
- Cada 4 años es conveniente hacer un repaso del estado de las juntas entre baldosas.

Suelos de madera

Revisiones Periódicas:

- Poner tapas o deslizadores de plástico a las patas de los muebles.
- Revisar el estado de estos pavimentos para establecer un plan de actuación.
- Acuchillar y barnizar estos suelos. El contratista deberá indicar en el plan de mantenimiento preventivo anual, los metros cuadrados de acuchillado y barnizado de tarima o parquet que se compromete a realizar dentro del plan de mantenimiento preventivo.



Suelos de moqueta

Revisiones Periódicas:

- Cada 4 años compruebe su fijación y estado.

Azulejos

Revisiones Periódicas:

- Cada año repasar las juntas entre azulejos, para evitar la penetración de agua.
- Cada 2 años, sellar con material plástico o silicona las juntas entre los azulejos y los aparatos sanitarios de los baños.

2.1.5 Trabajos de protecciones, barandillas, cerrajería y vidrio

- Reposiciones de barras antipánico, muelles recuperadores, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre, sea cual sea el origen de su deterioro.
- Reposición de cerraduras o bombines de cerraduras.
- Reposición de todo tipo de vidrios y espejos, con retirada de restos y limpieza, colocación, sellado y estanqueidad.
- En las ventanas correderas mantener limpios y engrasados los ralles
- En otoño, limpiar los carriles de las correderas, y los canalones de recogida de aguas.
- Utilizar detergentes no alcalinos y agua caliente.
- Engrasar cada año los elementos de giro o movimiento con aceite para máquina de coser.
- Los agujeros practicados en la parte inferior del cerco, para facilitar la evacuación del agua mantener libres y evitar su obstrucción.
- Cada 6 meses realice una limpieza con un trapo húmedo
- Cada 2 años aplique productos insecticidas y fungicidas en las carpinterías pintadas o barnizadas. Se procederá a la renovación de su pintura cada 5 años.

Revisiones periódicas:



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Cada año comprobar el estado de los herrajes de las ventanas y balconeras.
- Cada año engrasar los herrajes de las ventanas y balconeras, preferentemente con un spray.
- Revisar cada año los anclajes de la cerrajería, tanto si son soldados como atornillados, y especialmente las fijaciones, tanto a paramentos verticales como horizontales
-
- Cada año se revisarán juntas y sellados de la carpintería.
- Cada 2 años vigilar los vierteaguas, su fijación y que no tengan fisuras.
- Cada 3 años comprobar la estanqueidad, estabilidad y defectos de acabado.

Cerrajería

- Cada año comprobar el estado de los herrajes de las puertas y frentes de armario. Se repararán si es necesario y se engrasarán los herrajes, preferentemente con un spray.
- Cada 2 años revisión general, comprobando los mecanismos de cierre y la correcta sujeción de los vidrios.

Vidrio

- Restituir de inmediato las piezas rotas.
- Revisar periódicamente los sellados y las masillas que sujetan el vidrio

2.1.6. Cierres automáticos, cerraduras hidráulicas y frenos

- Comprobar mensualmente que la puerta cierra automática y completamente cuando se deja suelta, y que la cinta expansiva o intumesciente termoexpandente sigue correctamente adherida al marco.
- Comprobación mensual de los dispositivos exteriores de maniobra que no debe en manera alguna impedir la maniobra del dispositivo antipánico desde el interior, esté o no esté bloqueado el dispositivo de maniobra exterior.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Comprobación semestral de la zona de contacto de pared y marco, el marco debe estar firmemente instalado a la pared.
- Comprobación semestral el estado de las bisagras. Si se encontrasen en mal estado podrían originar fuerzas de oposición al movimiento, evitando que la puerta no se pueda abrir o cerrar con facilidad en momentos de dilatación por el calor.
- Comprobación mensual del estado de las barras antipánico.
- Cada mes se comprobará el estado de la fuerza de los muelles retenedores y frenos.

2.1.7. Trabajos de carpintería, ebanistería y persianas.

Comprende todo lo referente a

- cercos, tapajuntas, molduras y junquillos,
- mecanismos de fijación y orientación en celosías de lamas o paneles.
- Reposición de lamas verticales y horizontales en persianas y celosías.
- Mecanismos de accionamiento de persianas, y todas sus partes, como cintas, ejes, motores, cierres, etc.
- Reparación, ajuste y sujeción de las hojas de madera o metálicas en puertas y ventanas, tanto interiores como exteriores.

Revisiones periódicas:

- Cada año comprobar el estado de los distintos elementos. Se repararán si es necesario.

Celosías de lamas y paneles.

- Revisar cada año los anclajes de la cerrajería, celosías, lamas y paneles, tanto si son soldados como atornillados, y especialmente las fijaciones, tanto a paramentos verticales como horizontales.

Toldos

- Cada 6 meses limpieza con agua jabonosa y engrase de los elementos móviles de la estructura metálica.
- Cada 2 años. Comprobación del estado de la tela y los anclajes.

Persianas

- Cada año, inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Cada 2 años: Reposición de las cintas de las persianas enrollables, en su caso. Engrasado de las guías y del tambor de las persianas enrollables.

Carpintería interior

Están incluidas en este apartado las hojas de madera o metálicas en puertas y ventanas interiores.

Revisiones Periódicas:

- Inspeccionar cada 6 meses los muelles de cierre de las puertas. Reparación si es necesario.
- Cada año: comprobación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas. o Inspección de los herrajes y mecanismos de las puertas. Reparación si es necesario.
- Cada 5 años: Inspección del anclaje de las barandas interiores. Comprobación del estado de las puertas, su estabilidad y los deterioros que se hayan producido. Reparación si es necesario.
- Cada 6 meses, engrasado de los herrajes de las puertas.
- Cada 5 años, renovar el sellado de los cristales con los marcos de las puertas.

2.1.8. Trabajos de pintura.

Se encuentran incluidos en este apartado los trabajos de:

- Retoques en pinturas, por deterioro casual o por apertura de calas o registros en falsos techos, siempre que no superen 15 m² por actuación.
- Acabados de paredes y techos de yeso

Revisiones Periódicas:

Cada 2 años, inspección de las superficies para ver posibles desperfectos y establecer un plan de actuación.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

La empresa adjudicataria indicará en su oferta técnica los m² anuales de pintura plástica que se compromete a realizar con cargo al plan de mantenimiento preventivo.

Pintura al temple cada 2 años, repintado con material compatible; decapado y nueva pintura cada 4 años.

Pinturas plásticas, esmaltes, barnices, etc., cada 4 años repintado con material compatible.

2.1.9. Falsos techos

Se encuentran incluidos en este apartado los falsos techos continuos o de placas.

Revisiones Periódicas:

Cada 2 años, se realizará una inspección ocular reparando los desperfectos en techos continuos y, en su caso, procediendo a la sustitución de las placas.

2.1.10. Trabajos de mantenimiento del mobiliario no integrante del patrimonio artístico, con especial atención a las tribunas y escaños del Hemiciclo.

Comprende los trabajos de revisión del estado de los escaños : fijación del asiento y brazos. En su caso, reparación.

Trabajos de reparación del mobiliario no integrante del patrimonio artístico (sillas, sillones, butacas).

2.1.11. Traslados y mudanzas de mobiliario y enseres.

Comprende el traslado de mobiliario y efectos diversos, tanto referidos a transportes internos en los diferentes edificios de la Cámara, mediante mozos auxiliados con los medios mecánicos que en su caso se precisasen, como el traslado y mudanzas a efectuar entre las distintas dependencias que el Congreso de los Diputados determine, aportando el contratista la totalidad de medios, incluso auxiliares, necesarios para la prestación del mismo, recogiendo y



depositando los enseres en los lugares que se indiquen. El almacenamiento y depósito de los diferentes bienes y enseres serán en aquellos almacenes o depósitos de que dispone o designe el Congreso sin que el adjudicatario del servicio deba aportar espacio alguno.

Asimismo, comprende la carga, preparación y traslado a vertederos o centros de reciclado de todos aquellos bienes o materiales inservibles o en desuso que designe la Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones. La empresa adjudicataria correrá con los gastos de vertedero o plantas de reciclado, obteniendo a su cargo los correspondientes certificados de destrucción que deberán entregar en la Dirección Técnica de Infraestructura, cuando sean necesarios.

2.2. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO O CORRECTIVO

Comprende los trabajos de pequeñas actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo o correctivo en locales e instalaciones para atender nuevas necesidades y adecuarse a la normativa vigente siempre que sean solicitados por la Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones.

Para ello la empresa adjudicataria presentará el correspondiente presupuesto que se confeccionará con los costes que formen parte de la oferta económica, en los términos que se indican a continuación. Dicho presupuesto deberá ser estudiado y aceptado por la Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones.

El adjudicatario deberá utilizar los precios detallados en el Cuadro de Precios del Ayuntamiento de Madrid 2011. La utilización de esta tarifa se incrementará con el 13% correspondiente de gastos generales y el 6% del beneficio industrial.

A la suma de las cantidades anteriormente señaladas que conforman las unidades de obra, precios unitarios, gastos generales y beneficio industrial se les aplicará la baja ofertada por la empresa y posteriormente se incrementará el 18% correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En la ejecución de estas obras de modificación deberán adoptarse las medidas de protección necesarias (cartones, plásticos, lonas, etc.) para evitar daños en los bienes y enseres de la Cámara, y garantizar la salud de los trabajadores así como



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

no interferir en el funcionamiento de los servicios de la Cámara, evitando la producción de polvo, ruidos, olores,... etc. para lo cual deberán planificarse los horarios de trabajo, e incluso ejecutarse en fines de semana.

3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Existirá un Representante permanente ante Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones con autorización suficiente para recibir y ejecutar las comunicaciones y órdenes que se le envíen estando enterado de todos los trabajos que se lleven a cabo e informando en cualquier momento sobre la marcha de los mismos.

La operativa del mantenimiento y reparación de los edificios objeto del contrato, se basará en la Ingeniería de Mantenimiento de manera, que por su aplicación se consiga el correcto control, estado de conservación y funcionamiento del servicio, así como el perfecto estado de los elementos de todo tipo que las integran.

3.1 Fundamentos operativos.

Aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de esta contratación, han de estar basados en procedimientos preventivos, correctivos y de gestión de probada eficacia para obtener los objetivos de calidad del mantenimiento, garantizar la seguridad y salud de las personas y desarrollar los trabajos con eficacia y eficiencia.

A este respecto, las empresas licitadoras deberán asumir la responsabilidad de establecer en su oferta la metodología de la gestión general y atención al Plan de mantenimiento preventivo de acuerdo con lo establecido en el libro del edificio.

3.2 Documentación Técnica.

Tendrá al día por triplicado la documentación técnica que a continuación se indica:

a) Documentación gráfica.

Planos permanentemente actualizados de las plantas de distribución de los edificios objeto del mantenimiento.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Planos permanentemente actualizados de aquellas instalaciones que sean objeto de modificación por actuaciones derivadas del mantenimiento correctivo. (por ejemplo: fontanería, saneamiento, pluviales, etc.)

b) Libros de mantenimiento de los edificios de acuerdo a las prescripciones del CTE y documentos básicos.

Datos sobre la periodicidad de las comprobaciones y su estado y recomendación.

Datos sobre la periodicidad de las actuaciones en los diferentes espacios del edificio, y el tipo de intervención realizada, como fichas de pintura, comprobación de estanqueidades.

Instrucciones e Incidencias del servicio.

c) Todas las actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo deberán cargarse en el programa informático de mantenimiento de edificios que desarrolle el Congreso de los Diputados.

3.3 Ejecución de los trabajos.

3.3.1. Mantenimiento preventivo y correctivo.

Los Planes y Programas de desarrollo del Servicio, previamente aprobados por la Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones, según los criterios señalados en el presente Pliego, se ejecutarán en horario de 9:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 18:00 h., de lunes a viernes y sábados de 9:00 h. a 14:00 h. Si bien aquellos trabajos que puedan provocar molestias al personal deberán realizarse fuera del horario antes citado y previa autorización del Congreso.

3.3.2. Avisos y atención de averías: el adjudicatario organizará la recogida diaria de todos los avisos de averías o anomalías que sean denunciadas por el personal del Congreso de los Diputados o del adjudicatario, reflejándolas en el correspondiente impreso o parte de trabajo numerado que registrará en el libro dispuesto a tal fin, señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación del mismo, entregando un resumen diario al Departamento de Mantenimiento e Instalaciones. En los partes de reparación de averías figurará la hora de comienzo



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

y final de las operaciones correctoras, estará conformado por el usuario del servicio reparado y finalmente recibirá el Vº Bº del Jefe del Departamento correspondiente.

3.3.3. Informes mensuales de actividad: el adjudicatario, elaborará dentro de los 10 primeros días de cada mes un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento correctivo y preventivo, evaluación de los parámetros de calidad según lo establecido. Asimismo, incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Mantenimiento, además del número de sesiones celebradas.

3.3.4 Seguridad:

En cualquier caso, el personal del adjudicatario deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad del Congreso y su Reglamento Interior.

3.4 Materiales necesarios.

El Congreso de los Diputados exigirá al adjudicatario gestionar y mantener a su costa un stock con los materiales y repuestos más usuales y necesarios para la ejecución de los trabajos, pudiendo modificar la composición del mismo, si se mostrase insuficiente para garantizar la realización del plan de mantenimiento preventivo con la rapidez de respuesta prevista. A título orientativo, cemento, ladrillo, azulejo, solados, pladur, pintura; pequeño material como muelles, cerraduras, etc.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos, objeto de esta contratación, deberán ser idénticos en formato, diseño y calidad a los instalados en los edificios.

En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, el adjudicatario presentará al Jefe del Departamento, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

3.5 Equipos, herramientas y medios auxiliares.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

El adjudicatario deberá dotar a su personal de los equipos, herramientas y medios auxiliares necesarios de acuerdo con las diversas especialidades o gremios profesionales, para la ejecución de las unidades de obra incluidas en el plan de mantenimiento preventivo y correctivo, debiendo ajustarse todos los materiales a la normativa vigente.

Deberá proveer igualmente a su personal de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata.

También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato por medio de personal propio.

La empresa adjudicataria dispondrá como mínimo de 1 furgoneta para realizar el programa de mantenimiento preventivo y correctivo de los distintos edificios objeto de este contrato, así como para la realización de los traslados.

Asimismo deberá disponer de los útiles y herramientas para uso del personal a fin que los trabajos puedan efectuarse con los niveles de calidad especificados en este pliego.

En los locales designados por el Congreso de los Diputados, el adjudicatario sólo podrá acopiar los útiles y herramientas de primera necesidad para atender de forma inmediata la realización del contrato, debiendo disponer de una nave o local a su cargo para almacenar el resto de materiales y herramientas necesarios.

Las empresas licitantes deberán presentar con su oferta técnica una lista clasificada por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan disponer para el servicio del Congreso de los Diputados, siendo exigible al adjudicatario tal aportación de medios en cualquier momento del período de duración del contrato.

4. CALIDAD DE LOS TRABAJOS

El nivel de calidad de los trabajos objeto del contrato, vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este Pliego, medidos a través de parámetros objetivos.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Al inicio del contrato, de común acuerdo, el adjudicatario y el Congreso de los Diputados establecerán un sistema ponderado de parámetros objetivos de calidad, que deberá ser aprobado por la Cámara.

El adjudicatario debe realizar la prestación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en el presente Pliego, cumpla los objetivos de calidad señalados, y especialmente los que a continuación se indican:

- a) Los traslados de los diferentes elementos que se indiquen debe hacerse con el cuidado y reserva máximo, por ser elementos confidenciales.
- b) Se han de realizar todos los controles y operaciones previstas y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las unidades de obra comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento, en cada momento vigentes.
- c) Se han de conseguir los rendimientos óptimos de equipos, máquinas, sistemas y procesos, tomando como referencia los que figuran en las características técnicas del fabricante y los exigidos en función de las necesidades de los Edificios, con objeto de obtener la mejor relación prestación/costes de explotación.
- d) Se ha de realizar una correcta conservación de los edificios, manteniendo en todo momento su estado adecuado de pintura, cromados, aislamientos, etc.

Se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de averías los siguientes:

- Averías críticas: De inmediato a su conocimiento.
- Averías mayores: 2 horas. Este límite se eleva a 6 horas para el comienzo de la actuación de personal muy especializado cuya subcontratación haya sido autorizada.
- Averías menores: 12 horas para aquellas que producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia. 48 horas para las no incluidas en lo anterior.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Se calificarán como averías críticas las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante del Congreso de los Diputados; como averías mayores las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento normal de más de un servicio administrativo o área equivalente y averías menores el resto no descrito. En caso de duda sobre la calificación de una avería, prevalecerá el criterio del Congreso de los Diputados.

5. DESCRIPCION DE LOS EDIFICIOS

Los edificios objeto del mantenimiento son los que se indican a continuación,

5.1. Palacio

Edificio construido entre 1843 y 1850 es de traza neoclásica. En cuanto al exterior, destaca su fachada principal a la Carrera de San Jerónimo, en la que resalta el pórtico de acceso corintio de seis columnas, rematado por un frontón. Se compone de planta sótano, baja y 2 plantas.

	S. CONSTRUIDA (m2)	S. ÚTIL (m2)
SÓTANO	3.875,0	2.630,0
P. BAJA	3.525,0	2.873,0
ENTREPLANTA	1.092,0	416,0
P. 1ª	3.227,0	2.107,0
P. 2ª	3.003,0	2.410,0
TOTAL	14.722,0	10.436,0

5.2. AMPLIACIÓN I y II

Durante los años 80, se realizó la primera ampliación para satisfacer las necesidades parlamentarias. En 1994, se construye la segunda ampliación y se reforma la Ampliación I para homogeneizarla con aquella. Están situadas entre las calles de Carrera de San Jerónimo, Floridablanca, Zorrilla y Cedaceros.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

RELACIÓN DE SUPERFICIES AMPLIACIÓN 1		
PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ÚTIL
AMP. 1 - ST. 3	2250,95	2051,25
AMP. 1 - ST. 2	2278,84	2071,28
AMP. 1 - ST. 1	2282,60	2062,85
AMP. 1 - SEMISÓTANO	1312,62	1182,83
AMP. 1 - BAJA	1335,74	1115,62
AMP. 1 - 1	1418,85	1217,36
AMP. 1 - 2	1326,58	1115,43
AMP. 1 - 3	1334,83	1086,63
AMP. 1 - 4	954,94	775,38
AMP. 1 - 5	955,94	791,70
AMP. 1 - 6	690,59	556,75
AMP. 1 - 7	276,58	162,81
TOTAL	16419,06	14181,89

RELACIÓN DE SUPERFICIES AMPLIACIÓN 2		
PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ÚTIL
-	-	-
AMP. 2 - ST. 2	1459,90	1431,20
AMP. 2 - ST. 1	1856,96	1786,69
AMP. 2 - SEMISÓTANO	1867,17	1778,90
AMP. 2 - BAJA	1925,47	1741,53
AMP. 2 - 1	1873,98	1700,36
AMP. 2 - 2	1883,16	1146,24
AMP. 2 - 3	1684,91	1526,13
AMP. 2 - 3 BIS	1616,39	1434,97
AMP. 2 - 4	981,73	871,07
AMP. 2 - 5	937,48	831,19
AMP. 2 - 6	922,84	817,75
AMP. 2 - 7	916,34	806,76
TOTAL	17926,33	15876,81

5.3. AMPLIACIÓN III y IV

Los edificios de Ampliación III y IV están situados en los números 36 y 40 de la Carrera de San Jerónimo, con vuelta a la calle de Santa Catalina.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

El edificio de Ampliación III construido en la primera mitad del siglo XX, antigua sede del Banco Exterior, se reformó en 2004 para integrarlo en los edificios parlamentarios. Se compone de dos plantas sótano, 9 plantas y ático.

El edificio de Ampliación IV construido en la primera mitad del siglo XIX, tras diversas reformas, la última rehabilitación para destinarlo a la actividad parlamentaria se realizó en 2004. Se compone de dos plantas sótano, 7 plantas y ático.

RELACIÓN DE SUPERFICIES AMPLIACIÓN 3		
PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ÚTIL
AMP. 3 - ST. 2	2,662,66 m ²	2,218,88 m ²
AMP. 3 - ST. 1	1,855,89 m ²	1,546,60 m ²
AMP. 3 - BAJA	1,606,16 m ²	1,338,45 m ²
AMP. 3 - ENTREPLANTA	1,606,16 m ²	1,330,00 m ²
AMP. 3 - PRINCIPAL	1,413,59 m ²	1,177,99 m ²
AMP. 3 - 1	1,432,15 m ²	1.193,45 m ²
AMP. 3 - 2	1.339,56 m ²	1.116,30 m ²
AMP. 3 - 3	1.265,59 m ²	1.054,65 m ²
AMP. 3 - 4	1.163,25 m ²	969,40 m ²
AMP. 3 - 5	1.050,58 m ²	882,22 m ²
AMP. 3 - 6	399,37 m ²	305,10 m ²
TOTAL	15.794,96 m ²	13.133,04 m ²

RELACIÓN DE SUPERFICIES AMPLIACIÓN 4		
PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ÚTIL
AMP. 4 - ST. 2	1.051,06 m ²	955,50 m ²
AMP. 4 - ST. 1	1.319,34 m ²	942,40 m ²
AMP. 4 - BAJA	1.311,69 m ²	1.093,07 m ²
AMP. 4 - 1	1.234,20 m ²	1.028,50 m ²
AMP. 4 - 2	1.234,20 m ²	1.028,50 m ²
AMP. 4 - 3	1.234,20 m ²	1.028,50 m ²
AMP. 4 - 4	1.234,20 m ²	1.028,50 m ²
AMP. 4 - 5	841,25 m ²	707,80 m ²
AMP. 4 - 6	841,25 m ²	707,80 m ²
AMP. 4 - AT	122,50 m ²	44,43 m ²
TOTAL	10.423,89 m ²	8.565,00 m ²



5.4. Edificio de Plaza de las Cortes

El edificio situado en Plaza de las Cortes nº 9 en la confluencia de la calle de las Cortes y la calle de San Agustín, tiene protección integral, nivel de protección 1, construido a principios del S. XX, reformado en 1985, se encuentra pendiente de rehabilitación.

La edificación, de planta irregular, cuenta con una superficie construida de aproximadamente 3.750 m². Consta de dos plantas de sótano, semisótano, siete plantas y ático.

	S. CONSTRUIDA (m²)
SÓTANO	158,25
SEMISOTANO	461,91
BAJA	665,35
P. 1^a	490,42
P. 2^a	499,55
P. 3^a	499,55
P. 4^a	499,55
P. 5^a	499,55
P. 6^a	379,91
Ático	273,84
TOTAL	3.928,33

5.5. APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO CARRERA DE SAN JERÓNIMO

El estacionamiento se encuentra situado bajo la rasante de la Carrera de San Jerónimo, en el tramo comprendido entre la galería de comunicación de las distintas ampliaciones del Congreso y el aparcamiento público actual de la Plaza de Las Cortes.

Presenta planta de forma alargada y rectangular, bajo la calzada, con el lado mayor medianero con la fachada de las ampliaciones I y II del Congreso y comunicado con el aparcamiento existente en la Plaza de Las Cortes en su extremo Oeste, en la cabeza circular donde se ubican las rampas de conexión entre plantas.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Tiene una superficie interior por planta de 2.083,95 m² y una capacidad total de 265 plazas distribuidas en 4 plantas iguales. La superficie total del aparcamiento, es de 8.383,08 m².

5.6. VIVIENDA INSTITUCIONAL

Edificio entre medianerías, rehabilitado hace 20 años, consta de sótano y 3 plantas.

Ocupa una superficie construida de 1.000 m².

En el Anexo I se indica el resumen de las superficies de todos los edificios, indicando que el objeto del contrato es la realidad de los edificios Parlamentarios, debiéndose cubrir todo lo existente, tanto por exceso como por defecto.

En el caso de construcción o adscripción de nuevos edificios al Congreso de los Diputados, éstos se incorporarán al objeto de contrato, previa tramitación de la correspondiente modificación contractual.

6. MEDIOS PERSONALES

En la realización de los trabajos previstos dentro del objeto del contrato, se contará con profesionales de cada uno de los sectores comprendidos, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la cual pertenecen.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. En cualquier caso, la empresa Adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales en el ámbito de la construcción. El Congreso de los Diputados quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del



Adjudicatario, así como con las Empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

6.1. Responsable ante el Congreso de los Diputados

La empresa adjudicataria, durante el período de vigencia del contrato, designará un Responsable, que será el interlocutor ante el Congreso de los Diputados y formará parte, al mismo tiempo, del personal técnico titulado adscrito al servicio. Dicho Responsable ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de todos los trabajos objeto del Contrato.

Este representante, encargado de coordinar los trabajos e interlocutor válido con el Congreso de los Diputados, tendrá la titulación, como mínimo de Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico o equivalente, con experiencia de al menos 5 años, en seguimiento y control de trabajos de mantenimiento de edificios e instalaciones.

El Congreso se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa.

6.2. Personal mínimo adscrito al Congreso.

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrá de contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla y otros medios propios que se señalan a continuación.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

Dentro de la prestación del servicio de mantenimiento se considera como personal mínimo necesario para su realización, distinguiendo según sean obras o trabajos menores, el siguiente:

a) Obras: La empresa adjudicataria contará, como mínimo, con los medios personales siguientes:

- Un arquitecto técnico.
- Un encargado de obra.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Una cuadrilla de albañiles, compuesta por oficial, ayudante y peón.
- Un equipo de carpintería y cerrajería, compuesto de oficial y ayudante.
- Un equipo polivalente, formado por oficial y ayudante, que incluya trabajos de pintura, vidriera, cantería y limpieza.

b) Trabajos menores: Un equipo polivalente para trabajos menores (movimiento de muebles, enseres, traslados y pequeños trabajos de atención inmediata, compuesto como mínimo por dos operarios debidamente cualificados (carnet de manipular de toro mecánico) que estarán disponibles físicamente durante el horario y días que indique la Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones.

Todos los trabajadores contarán con una experiencia profesional suficiente en el sector, que deberá acreditarse mediante informes técnicos y currículum y que entregará la empresa adjudicataria al inicio de la ejecución del servicio.

En el caso de empleo de subcontratas, éstas cumplirán también con idéntico requisito de experiencia profesional además de respetar las previsiones contenidas en el artículo 120 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007 de 30 de octubre.

La empresa adjudicataria deberá aportar documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un servicio atención 24 horas al día, para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato.

El adjudicatario deberá presentar en su oferta, un completo organigrama del servicio que pretende realizar, indicando los puestos que serán desempeñados por su personal. El adjudicatario estará obligado a informar a los responsables de la Dirección Técnica de Infraestructuras sobre la variación de la plantilla ofertada, alta y baja que experimente, a fin de que se retire o entregue la documentación personal que más adelante se especifique.

Todo el personal adscrito a la prestación del servicio deberá llevar la tarjeta de identificación que le será facilitada por el Congreso de los Diputados. En cualquier caso, deberá mostrar su identificación cuando le sea requerida por la persona encargada o responsable del edificio de que se trate.

Los operarios deberán ir perfectamente uniformados debiendo incorporar en su uniformidad las siguientes prendas: botas de seguridad, pantalones de trabajo,



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

camiseta tipo polo de manga corta/larga según temporada, chaqueta tipo forro polar y anorak. Tendrán sus equipos de trabajo y uniformes en perfectas condiciones de limpieza y mantenimiento y en dichos uniformes se distinguirá claramente la denominación de la empresa adjudicataria. Esta uniformidad podrá ser rechazada por el Congreso si se considera inadecuada para el entorno en el que se presta servicio.

Todo el personal necesario para la prestación de este servicio contará con telefonía móvil, por cuenta de la empresa adjudicataria, que estarán operativos al menos, durante toda la jornada laboral. Debiendo comunicarse a la Administración Parlamentaria cualquier variación en el número de estos teléfonos que pueda producirse.

El personal contará, en todo momento, con los elementos de protección individual necesarios para el estricto cumplimiento de la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

La empresa adjudicataria en períodos de vacaciones y cuando por cualquier otra causa, se produzca alguna ausencia laboral, deberá sustituir a los trabajadores por otros de igual categoría y cualificación profesional.

El adjudicatario dispondrá de una estructura administrativa funcional con una lógica y precisa asignación en responsabilidades y autoridad para crear una organización segura y responsable, adecuada a los objetivos deseados y capaz de redactar, manejar, controlar e interpretar toda la documentación e información establecida en este Pliego. Es por ello, por lo que el adjudicatario debe desarrollar, en su oferta, un plan completo de cómo pretende administrar el servicio, siguiendo las instrucciones marcadas a lo largo de esta exposición.

Las misiones fundamentales de la estructura administrativa del adjudicatario son:

- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos y de las anomalías reparadas.
- Realizar las estadísticas por tipos de trabajos, reclamaciones recibidas, averías características de los espacios e instalaciones, y, en general, todas aquellas que permitan una adecuación del servicio a las exigencias de la conservación.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Redactar un esquema informativo que, de forma abreviada y significativa, agrupe diaria y mensualmente, aquellos datos que permitan una orientación válida sobre las actuaciones del servicio.
- Preparar junto con los técnicos del Congreso de los Diputados, los proyectos-programas operativos de conservación preventiva con el detalle requerido, y sistematizando el orden de las operaciones.
- Vigilar que el personal a su cargo realice los trabajos, las inspecciones, etc. De forma adecuada y racional, y eficiente.
- Preparar y redactar las órdenes de trabajo del personal a su cargo.

6.3. Formación continuada del personal.

El adjudicatario garantizará el conocimiento técnico de sus operarios y la puesta al día en mejoras técnicas mediante un programa de formación continuada, para lo cual preverá un sistema de rotación de su personal entre diferentes puestos de trabajo.

7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El adjudicatario se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto del contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad y salud, estén o no recogidas en este contrato. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones en cuestiones que no sean de mantenimiento o seguridad.

Asimismo, se informará al Congreso sobre cualquier modificación o variación que se pueda producir en la Legislación Autonómica o Local aplicable, durante la duración del contrato.



8. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

En relación con las prestaciones objeto del presente contrato y en lo que se refiere al plazo de garantía, se estará a lo dispuesto con carácter general en la Ley de Contratos del Sector Público, fijándose ésta en el plazo de un año con carácter general y sin perjuicio del plazo superior que corresponda a la especificación de la garantía de fabricación.

La empresa adjudicataria responderá de los daños ocultos, causados por la manipulación incorrecta de cualquier instalación del edificio.

El adjudicatario deberá delimitar el recinto de las obras, cuando éstas comporten riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

Será responsabilidad del Adjudicatario los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio. Serán a cargo del adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. El adjudicatario cubrirá sus responsabilidades a que hubiera lugar si se produjeran daños a terceros con una póliza de responsabilidad civil, con importe mínimo seiscientos mil euros (600.000 euros).

La empresa adjudicataria responderá de la correcta prestación de los trabajos contratados y de los desperfectos que hubiera ocasionado durante su ejecución, hasta el momento en que se produzca la recepción de los trabajos, de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente en materia de contratación administrativa.



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

ANEXO I. RESUMEN DE EDIFICIOS Y SUPERFICIES

EDIFICIO PALACIO	14.722,00 m²
EDIFICIO AMPLIACION I	16.419,06 m²
EDIFICIO AMPLIACION II	17.926,33 m²
AMPLIACIÓN III	15.795,96 m²
AMPLIACIÓN IV	10.423,89 m²
EDIFICIO PLZA. CORTES	3.928,33 m²
EDIFICIO INSTITUCIONAL	1.000 m ²
APARCAMIENTO C ^a SAN JERÓNIMO	8.383,08 m²

SUPERFICIE TOTAL DE LOS EDIFICIOS PARLAMENTARIOS 88.594,08 m²



Congreso de los Diputados

DIRECCIÓN TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

ANEXO II. OFERTA ECONÓMICA MANO DE OBRA

OFICIAL 1ª ALBAÑIL	
OFICIAL 1ª PINTOR	
OFICIAL 1ª CARPINTERO	
OFICIAL 1ª EBANISTA - BARNIZADOR	
OFICIAL 1ª FONTANERO	
OFICIAL 1ª CERRAJERO	
AYUDANTE OFICIAL 2ª	
PEON	
MOZO	