



PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES QUE HA SERVIR PER LA REALITZACIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ I CONDICIONAMENT DE GRUPS D'HABITAGES ADQUIRITS A TERCERS (GRUP SAREB)

1.- OBJECTE

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres de rehabilitació i condicionament dels **11 habitatges cedits en ús de fruit per Sareb**, per tal de posar-los a disposició del parc públic de lloguer social de la ciutat de Barcelona. L'objecte contempla l'execució les rehabilitacions interiors dels habitatges, **d'acord amb els informes tècnics d'adequació de les vivendes que s'adjunten**, així com la tramitació per la obtenció de la documentació necessària perquè, en cada cas, l'habitatge pugui contractar els serveis que li siguin vinculats (telefonía, aigua, gas i electricitat).

L'abast concret d'aquest contracte fa referència als següents habitatges, que estan situats a la ciutat de Barcelona a les següents adreces:

- Carrer de la Florida, 56, 3r 2a	districte de Nou Barris
- Carrer Pare Pérez del Pulgar, 75, 1r 4a	districte de Sant Andreu
- Passeig de Fabra i Puig, 338, Entr. 4a	districte de Nou Barris
- Avinguda dels Rasos de Peguera, 21, 3r 1a	districte de Nou Barris
- Carrer de Joan Riera, 34, 2n 4a	districte de Nou Barris
- Carrer dels Nou Pins, 107, 1r 1a	districte de Nou Barris
- Carrer del Pedraforca, 24 3r 3a	districte de Nou Barris
- Carrer de Salvà, 32, 3r 1a	districte de Sants-Montjuïc
- Passatge d'en Xinxó, 14, 2n 2a	districte d'Horta-Guinardó
- Carrer del Pare Pérez del Pulgar, 111, Bxos 2a	districte de Sant Andreu
- Carrer de Santa Rosalia, 83, Entr. 2a	districte d'Horta-Guinardó

2.- PRESSUPOST

El pressupost estimat per la realització dels treballs objecte del present contracte ascendeix a la quantitat de CENT VINT-I-TRES MIL NOU-CENTS SEIXANTA-SIS EUROS I NORANTA-QUATRE CÈNTIMS (123.966,94 €) de PEC sense IVA que amb la seva aplicació del 21%, 26.033,06 € fan un total final de PEC de 150.000,00 €

Els preus d'aplicació per la certificació dels treballs seran els continguts en l'annex 1, als quals si haurà d'aplicar la baixa de l'oferta de l'adjudicatari, més un 13 % de despeses generals, un 6% de benefici industrial i, finalment l'IVA del 21%.

Si aparegués alguna partida d'obra de la qual no hi hagués preu es podrà, en primer lloc, pactar un nou preu amb l'aplicació dels preus definits als informes de l'annex I, en segon lloc, utilitzar les bases de preus del ITEC i, finalment, pactar un nou preu contradictori.

Els treballs es facturaran per certificacions mensuals a mes vençut amb, si s'escau, una liquidació final.



3.- DOCUMENTACIÓ A FACILITAR PER PART DEL PATRONAT

Per tal de realitzar correctament les obres objecte del present contracte el Patronat facilitarà un informe tècnic de l'adequació interior de les vivendes. Aquest informe contempla una memòria amb les dades generals i amb una part descriptiva dels treballs a executar, un estat d'amidaments, un pressupost del cost dels treballs descrits, valoració del cost de reparació orientatiu, documentació gràfica i un reportatge fotogràfic. Aquesta documentació està a l'annex 1.

Des del Patronat es contractarà la coordinació de la seguretat i salut en fase d'obres a un tercer adjudicatari que haurà de vetllar per l'estricta compliment de les condicions de treball.

4.- DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A EFECTUAR PER PART DE L'ADJUDICATARI I CONDICIONS MÍNIMES DE LA PRESTACIÓ.

El contractista adjudicatari haurà d'assumir els habitatges en el seu estat inicial i, de manera prèvia a l'execució de les obres l'haurà de netejar i retirar els mobles o altres elements procedents del seu ús anterior.

El contractista adjudicatari haurà de disposar per la realització d'aquestes obres de personal propi o aliè subcontractat d'acord amb la legislació vigent.

De manera molt genèrica els treballs a executar per l'adequació i rehabilitació dels habitatges o els que li són vinculats seran:

- Treballs previs de neteja, retirada d'elements fixes i mòbils i enderroc amb retirada a l'abocador autoritzat d'acord amb la naturalesa del material.
- Actualització segons normativa vigent de les instal·lacions d'electricitat, gas, audiovisual i telecomunicacions, amb obtenció de certificats d'instal·lacions per poder contractar els subministraments posteriorment. S'haurà de garantir el subministrament de la producció i/o acumulació de l'ACS i, si hi hagués de la calefacció per aigua calenta. Sinó fos el cas caldrà deixar una xarxa per connectar radiadors elèctrics.
- Treballs d'adequació de la xarxa de sanejament i substitució, si s'escau, de l'equipament sanitari –banyeres, plats de dutxa, inodors, bidets i lavabos-. Caldrà tenir una especial cura amb el rejuntat dels elements en contacte amb aigua –especialment, dutxes-.
- Reparació o substitució de fusteries exteriors i interiors en els casos necessaris o la seva adequació per la conservació. En el cas que no es puguin reparar, les fusteries exteriors es substituiran per fusteries d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i les interiors seran de fusta per pintar o envernissar segons els casos. Caldrà arreglar o substituir les persianes segons el seu estat.
- Adequació de les cuines per poder ser utilitzades amb normalitat i, en el cas de ser necessari, subministrament de mobles de cuina baixos amb encimera a determinat en cada cas (marbre, granit nacional, etc). La cuina s'equiparà amb forn, campana d'extracció de fums i encimera a gas o electricitat, si s'ha de substituir.
- Adequació i/o substitució de revestiments de parets i paviments. Caldrà ser especialment curós en banys i cuines).
- Pintura general de l'habitatge (parets i sostres d'elements interiors i exteriors – si s'escau, terrasses, galeries, etc.).



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona
Direcció de Serveis Tècnics

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

- Subministrament de 3 jocs de claus de l'habitatge (1 o 2 panys) a més de la de la porteria – accés des del carrer- i de la bústia i terrat o altres elements comunitaris.

En qualsevol cas els habitatges després de les obres de rehabilitació, hauran de reunir les condicions necessàries pel seu immediat ús.

5.- HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU.

Amb independència i de manera complementària al que s'especifica en aquest plec, els serveis tècnics del Patronat vetllaran perquè el desenvolupament de contracte es faci de forma homogènia, i, a tal fi, podrà requerir a l'adjudicatari la presentació d'informes de la seva gestió, en el format i tractament informàtic que es determini.

6.- SUPORT CORPORATIU

L'adjudicatari podrà tenir accés a les dades tècniques, programes de treball o d'altres continguts necessaris per planificar les seves activitats.

7. INSPECCIÓ PEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA

Independentment de les prescripcions tècniques concretes dels treballs, així com els criteris i les decisions objecte d'aquest contracte, els Serveis Tècnics supervisaran, inspeccionaran i fiscalitzaran els treballs realitzats en base a aquest contracte.

Barcelona, 28 d'octubre de 2016



Purificación Molina Moncho
CAP DEL DEPARTAMENT DE MANTENIMENT I REHABILITACIÓ



Sara Gasull Colomer
Responsable de Manteniment



Jesús Enrique Davins
Responsable de Rehabilitació

Vist -i- plau



Joaquim Pascual Sangrà