

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE D'OBRES DE REPARACIÓ DE LES FISSURES DELS HABITATGES DE L'EDIFICI SITUAT AL CARRER BIOSCA 17-25 DE LA PROMOCIÓ DE BON PASTOR FASE III, EDIFICI F1 DE BARCELONA.

Índex del Plec de Prescripcions Tècniques

1.	OBJECTE DEL PLEC	3
2.	OBJECTIU I ABAST DEL CONTRACTE	3
3.	DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR	3
4.	COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI AMB L'IMHAB	5
5.	COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI AMB ELS USUARIS DE L'HABITATGE	6
6.	JUSTIFICACIÓ DELS TREBALLS REALITZATS A CADA HABITATGE.	6
7.	CONDICIONS MÍNIMES DEL SERVEI PER LA GESTIÓ DE RESIDUS	6
8.	CONTAMINACIÓ ACÚSTICA	7

ANNEXOS

A.I PREUS UNITARIS

A. II PLÀNOLS DE L'EDIFICI SITUAT AL CARRER BIOSCA 17-25, PER REALITZACIÓ D'ACTUACIONS
OBJECTE D'AQUEST CONTRACTE



1. OBJECTE DEL PLEC

L'objecte d'aquest plec és l'establiment de les condicions tècniques que regiran l'execució del contracte d'obres dels treballs de reparació de les fissures aparegudes en els habitatges de l'edifici situat al carrer Biosca 17-25 de la promoció de Bon Pastor Fase 3, edifici F1 de Barcelona adscrit a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (en endavant IMHAB).

2. OBJECTIU I ABAST DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte l'execució de dels treballs de reparació de les fissures als envans interiors, paviments i sòcols dels habitatges, segons conclusions extretes a l'informe pericial i en base a les reclamacions d'incidències per part dels veïns.

L'abast del contracte fa referència a 61 habitatges de la promoció situada al carrer Biosca 17, 19, 21, 23 i 25.

Els elements constructius i instal·lacions contemplats a l'abast del present concurs són els següents:

- a) **Elements constructius:** obres de fàbrica, divisions i acabats interiors, revestiments i paviments interiors, incloent-hi les següents especialitats:
- Ram de paleta
 - Pintura
 - Neteja i gestió de residus
 - Altres similars

Igualment, en cas d'una **mala praxis i/o una deficient execució reiterades en els treballs realitzats** per part de l'adjudicatari, l'IMHAB es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte a aquells industrials o proveïdors que consideri adients per resoldre les incidències.

3. DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR

3.1 FISSURES EN ENVANS

Els envans afectats estan executats amb maó ceràmic de gran format Megabrick. En base a les cales realitzades es detecten les següents deficiències:

- La manca de banda elàstica a l'entrega amb el forjat superior, fet que provoca l'aparició de fissures.
- Encastament inadequat de corrugats d'instal·lacions.
- Incorrecte trava entre envans en pilastres del pla de façana d'habitacions.

Un cop analitzades les fissures dels envans, es classifiquen en tres tipus amb els corresponents treballs de reparació per cadascuna d'elles:

- a. **FISSURES TIPUS 1:** es tracta de fissures molt superficials situades als punts dèbils com per exemple a la part superior del premarc de les portes, així com en horitzontal marcant el primer junt de la peça superior de l'envà.

REPARACIÓ:

Obertura de la fissura, reomplert mitjançant aplicació de Sika Wall 303 Fiber Plus i acabat Sika Wall 300 i posterior pintat del parament vertical.



- b. **FISSURES TIPUS 2:** fissures de major profunditat en sentit vertical, situades generalment a les divisòries d'algunes habitacions.

REPARACIÓ:

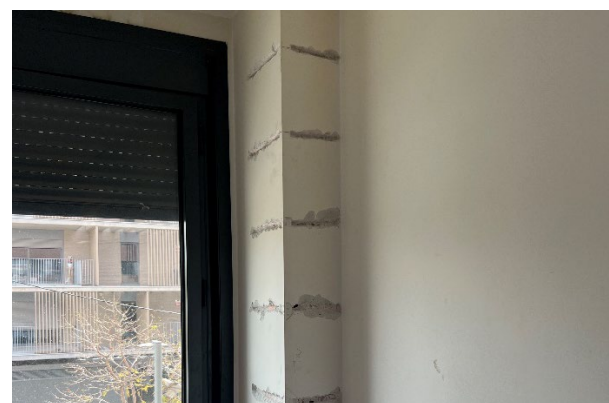
Obertura de la fissures a les dues cares de l'envà, d'amplada 6 cm. Posteriorment es realitzarà una obertura de la fissura per aplicació de Sika Wall 303 Fiber Plus o equivalent amb un gruix màxim de 4mm per capa. Finalment es procedirà a l'aplicació de Sika Wall 300 o equivalent amb un gruix màxim de 2mm i posterior pintat del parament vertical.



- c. **FISSURES TIPUS 3:** fissures verticals situades derivades de manca de traves en pilastres situades generalment al pla interior de façana.

REPARACIÓ:

Obertura de fissures cada 40cm, grapat en cantonera mitjançant fleix galvanitzat amb fixació mecànica, posterior aplicació de Sikadur 32 Plus o equivalent amb espolvorejat de quars per garantir l'adherència amb l'aplicació de Sika Wall 303 Fiber Plus o equivalent. Finalment es procedirà a l'aplicació de Sikawall 300 o equivalent i acabat pintat.



En el cas de trobar algun trencament o forat del maó ceràmic de gran format, caldrà omplir-lo amb morter M3.

En el cas de proposta d'altres productes equivalents per part de l'adjudicatari, caldrà validació expressa per part de la DF i l'IMHAB.

3.2 FISSURES EN PAVIMENT I SÒCOLS DE FORMIGÓ POLÍMER

Majoritàriament es tracta d'apertura en junts del rejuntat de paviment de peces de terratzo de 40x40 cm a derivat de moviments de dilatació i retracció del paviment a conseqüència de manca de folgança entre el paviment i el perímetre dels envans, així com deformacions dels sòcols derivat també per manca de junt amb els envans.



Fissures paviment

REPARACIÓ:

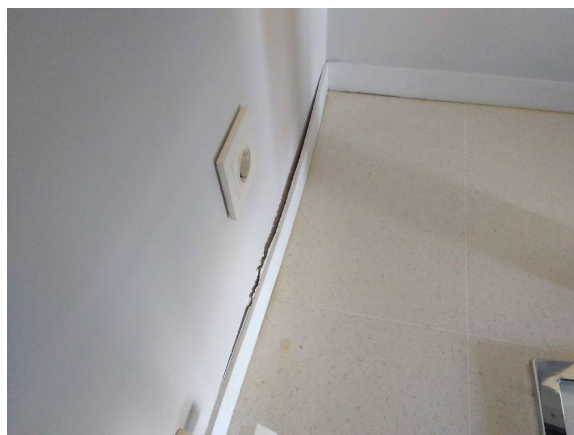
Obertura del junt i reparació de borades, així com comprovació de les trobades amb els envans i actuacions necessàries segons indicacions de la DF.



Deformacions dels sòcols

REPARACIÓ:

Retirada de sòcol existent i col·locació de nou sòcol tipus "Trusplas" de formigó polímer, de les mateixes característiques que l'existent.



En totes les partides es consideren incloses les proteccions de l'habitatge per minimitzar les afectacions als usuaris i desplaçament de mobiliari en cas necessari, gestió de residus, i totes les gestions necessàries per coordinació dels treballs.

4. COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI AMB L'IMHAB

Els Serveis tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge és la unitat responsable de la coordinació general d'aquest contracte, i serà l'interlocutor vàlid entre l'IMHAB i l'empresa adjudicatària en les qüestions incloses en aquest plec de prescripcions tècniques, llevat que es determinin uns altres ens que intervinguin en la coordinació.

L'IMHAB en qualsevol moment podrà establir que algunes tasques de coordinació es realitzin a través de **tercers autoritzats** encarregats de dur a terme l'assistència tècnica de la gestió. Aquestes tasques poden ser, entre d'altres, les relatives al seguiment tècnic, de qualitat i terminis així com les relatives al seguiment econòmic dels treballs executats. No obstant això, l'IMHAB en tot cas, tindrà la potestat d'intervenir en la coordinació entre tots dos interlocutors, així com supervisar i dictaminar finalment sobre les decisions preses entre el tercer autoritzat per a la gestió i l'adjudicatari, sempre que ho consideri oportú.

Per tant, sempre que en el desenvolupament d'aquest plec es faci referència o s'anomeni als Serveis tècnics, l'IMHAB com a ens gestor, es dona per suposat que podrà ser substituït pel "tercer autoritzat" abans esmentat, en les condicions i segons determini el propi IMHAB.

Tota qüestió relacionada, serà tractada amb la persona o persones designades per l'IMHAB.



Són competència de l'ens gestor del servei de manteniment, sigui IMHAB o un tercer, aspectes com:

- Determinar el protocol per recollir les necessitats i canalitzar-les a l'empresa adjudicatària.
- Establir la prioritat en l'execució dels treballs.
- Establir els mecanismes de control i supervisar la qualitat i execució del Servei.
- Col·laborar en la coordinació dels treballs de manteniment amb els usuaris dels habitatges.
- Establir reunions o visites necessàries a les promocions
- Gestió econòmica dels treballs realitzats

5. COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI AMB ELS USUARIS DE L'HABITATGE

L'adjudicatari d'aquest contracte informará a l'IMHAB sobre la programació de les visites per la presa inicial de dades necessàries i confirmació de treballs a executar a cada habitatge que realitzarà conjuntament amb el tècnic designat per l'IMHAB.

La presa de dades consistirà en l'anàlisi conjunt de l'adjudicatari amb el tècnic de l'IMHAB.

L'adjudicatari ha d'informar als usuaris amb suficient antelació del dia i hora en que s'anirà a fer les actuacions.

6. JUSTIFICACIÓ DELS TREBALLS REALITZATS A CADA HABITATGE.

El dia de finalització de la reparació, el contractista haurà d'entregar a l'IMHAB un document que haurà d'estar **degudament emplenat i signat** conforme la persona usuària de l'habitatge està d'acord amb els treballs realitzats. El model del document serà proporcionat pels Serveis Tècnics de l'IMHAB i haurà de contenir entre d'altra informació: l'adreça de l'habitatge/edifici on s'ha intervingut, dades personals de la persona que signa el document, data i hora de la signatura, descripció dels treballs realitzats, temps necessari per a la realització dels treballs i les caselles de verificació conforme s'està d'acord amb la reparació. En cas que la persona es negui a signar, s'haurà d'indicar al mateix document els motius pels quals es nega a la signatura del document. Finalment i prèvia certificació mensual, l'empresa contractista haurà d'enviar a l'IMHAB la següent informació/documentació:

1. **Informe amb la descripció minuciosa dels treballs executats** A l'informe s'haurà d'especificar les tasques realitzades amb detall, així com l'amidament de les diferents unitats d'obra realitzades. Aquest document inclourà un plànol de cada habitatge amb identificació de la ubicació de les fissures tractades i amidament de cada tipologia.
2. **La dates d'execució de la reparació i de finalització.**
3. Adjuntar el **document justificatiu de conformitat del veí** sobre els treballs realitzats.
4. Adjuntar les **fotografies de detall i generals de l'abans, el durant i el després** de la reparació. També s'haurà d'adjuntar **fotografies dels principals materials i productes emprats**, així com d'aquells que específicament requereixi l'IMHAB.
5. **Pressupostos amb la signatura d'aprovació** dels Serveis Tècnics, si escau en cas que la reparació requerís un preu no contemplat inicialment. En aquest cas, tots els preus d'aplicació es basaran en el banc BEDEC (de propietat corresponent a ITEC) prioritzant el seu apartat corresponent a Rehabilitació i acotat a l'àmbit de la Comunitat Autònoma de Catalunya.
6. Qualsevol altra documentació que l'IMHAB consideri necessària disposar abans de la certificació.

Aquesta documentació s'haurà de lliurar a l'IMHAB, conjuntament amb la certificació mensual i a origen que haurà de ser validada prèvia facturació.

Un cop validats, la justificació dels treballs realitzats s'adjuntarà amb la factura segons criteris de facturació de l'IMHAB.

7. CONDICIONS MÍNIMES DEL SERVEI PER LA GESTIÓ DE RESIDUS

L'adjudicatari, tant si és persona productora com posseïdora del residu, haurà de:

- Gestionar els residus que produeixin o posseeixin de conformitat amb les determinacions del Catàleg de residus de Catalunya (CRC) i de les normatives vigents.



C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona
93 291 85 00
imhab@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

- Mantenir els residus en condicions adequades d'higiene i seguretat mentre els posseeixi.
- Lliurar els residus en condicions adequades de separació per materials.
- Disposar d'un document que acrediti que ha gestionat correctament els residus i els justificants dels lliuraments efectuats.

8. CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Pel que fa a la contaminació acústica, l'activitat i mitjans auxiliars utilitzats per l'adjudicatari haurà de complir amb la legislació estatal, autonòmica així com la normativa de l'Ajuntament de Barcelona.

Sara Bordas Victoria
Tècnica Dept. Projectes i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap Dept. Projectes i Obres

Juan Carlos Melero Sánchez
Director de Serveis Tècnics

A. I PREUS UNITARIS

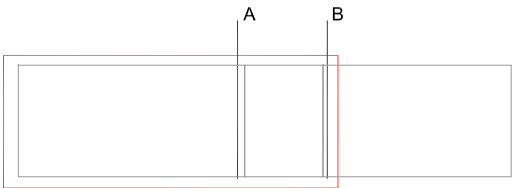
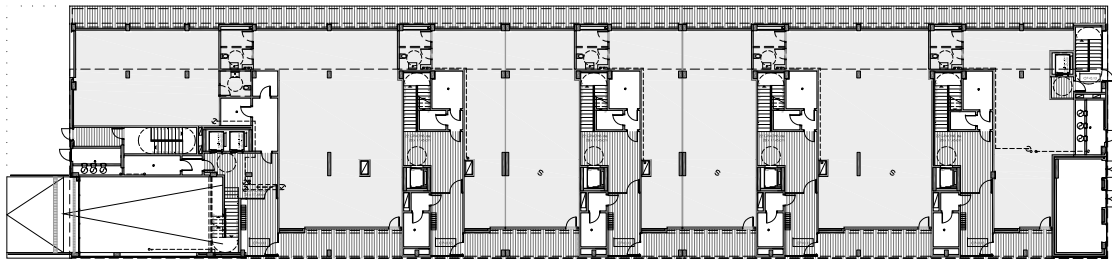
N.Partida	DESCRIPCIÓ PARTIDA	Unitat d'amidament	IMPORT unitari PEM	IMPORT UNITARI PEC
P01	REPARACIÓ DE FISSURES SUPERFICIALS TIPUS 1. Obertura de la fissura, reomplert mitjançant aplicació de Sika Wall 303 Fiber Plus i acabat Sika Wall 300. Inclou retirada de material, transport i gestió de residus.	ml	9,20 €	10,95 €
P02	REPARACIÓ DE FISSURES PROFUNDES TIPUS 2. Obertura de la fissures a les dues cares de l'envà, d'amplada 6 cm. Posteriorment es realitzarà una obertura de la fissura per aplicació de Sika Wall 303 Fiber Plus amb un gruix màxim de 4mm per capa. Finalment es procedirà a l'aplicació de Sika Wall 300 amb un gruix màxim de 2mm i posterior pintat del parament vertical. Inclou retirada de material, transport i gestió de residus.	ml	16,10 €	19,16 €
P03	REPARACIÓ DE FISSURES TIPUS 3. Obertura de fissures cada 50cm, grapat en cantonera mitjançant fleix galvanitzat amb fixació mecànica, posterior aplicació de de Sikadur 32 Plus amb espolvorejat de quars per garantir l'adherència amb l'aplicació de Sika Wall 303 Fiber Plus. Finalment es procedirà a l'aplicació de Sikawall 300. Inclou retirada de material, transport i gestió de residus. (mesurat per unitat de pilastra de 3 mt d'alçada)	ut	97,75 €	116,32 €
P04	Pintat de parament vertical de guix, amb pintura plàstica tixotròpica, amb una capa segelladora i dues d'acabat. Inclou desplaçament i reubicació de mobiliari afectat per a la correcta execució dels treballs.	M2	8,63 €	10,26 €
P05	Repàs dels junts d'un paviment de terratzo. Inclou retirada de rejuntat malmès, neteja del junt i nova beurada. Amidament mig estimat: 10m2/habitatge.	ut	86,25 €	102,64 €
P06	Reposició de més d'1 m2 de terratzo fins a 4m2 de terratzo llis d'interior de 40x40.	ut	68,05 €	80,97 €
P07	SUBSTITUCIÓ DE SÒCOLS DEFORMATS PER MANCA DE JUNT. Retirada de sòcol existent, i col.locació de nou sòcol de mateiral sintètic tipus TRUSPLAS igual a l'existent de 7cm d'alçària i 7 mm de gruix, de color llis col.locat amb morter adhesiu. Inclou retirada, transport i gestió de residus.	ml	14,38 €	17,11 €

Els imports indicats no inclouen l'IVA

El PEC inclou les despeses generals i el benefici industrial

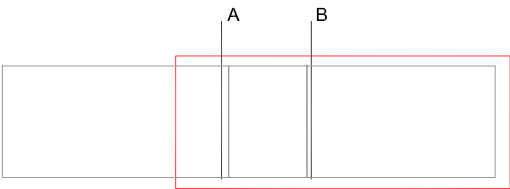
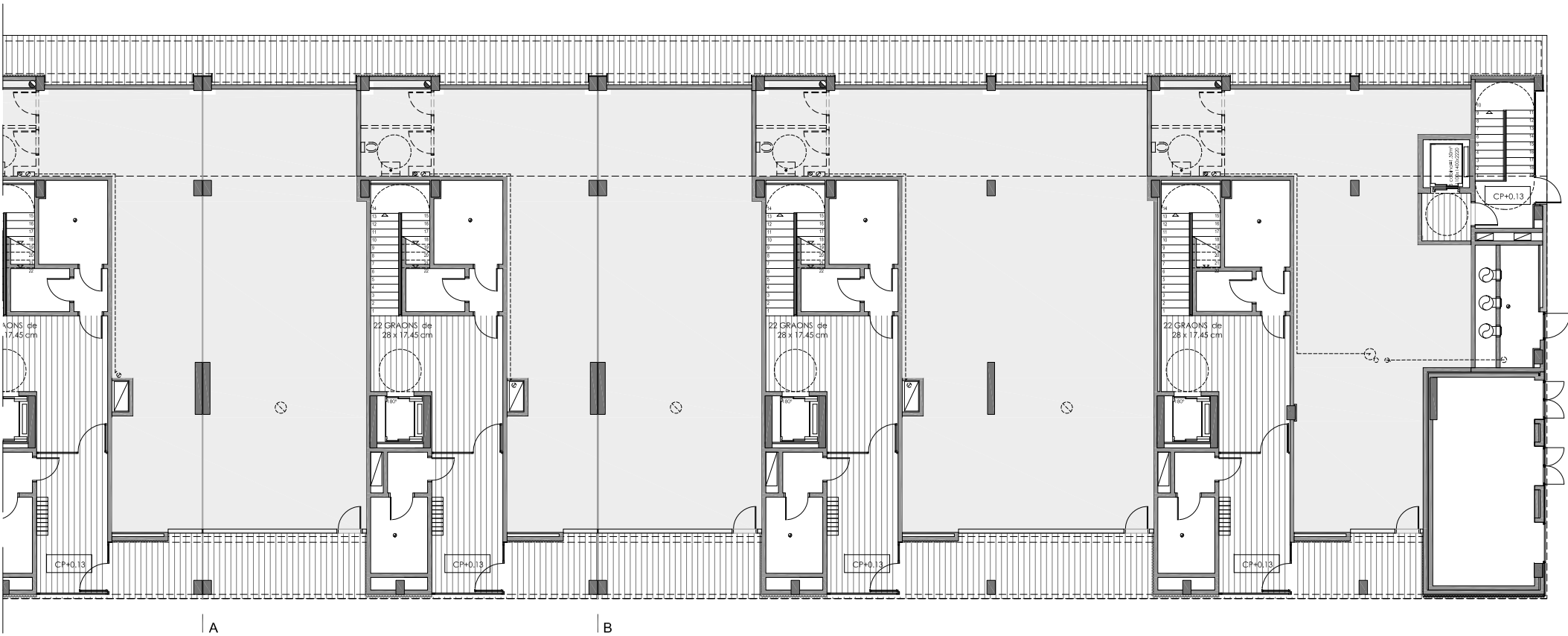


A. II PLÀNOLS DE L'EDIFICI SITUAT AL CARRER BIOSCA 17-25, PER REALITZACIÓ D'ACTUACIONS OBJECTE D'AQUEST CONTRACTE



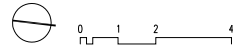
PLANTA BAIXA A

CP +0.13 (+12.45) PLANTA BAIXA

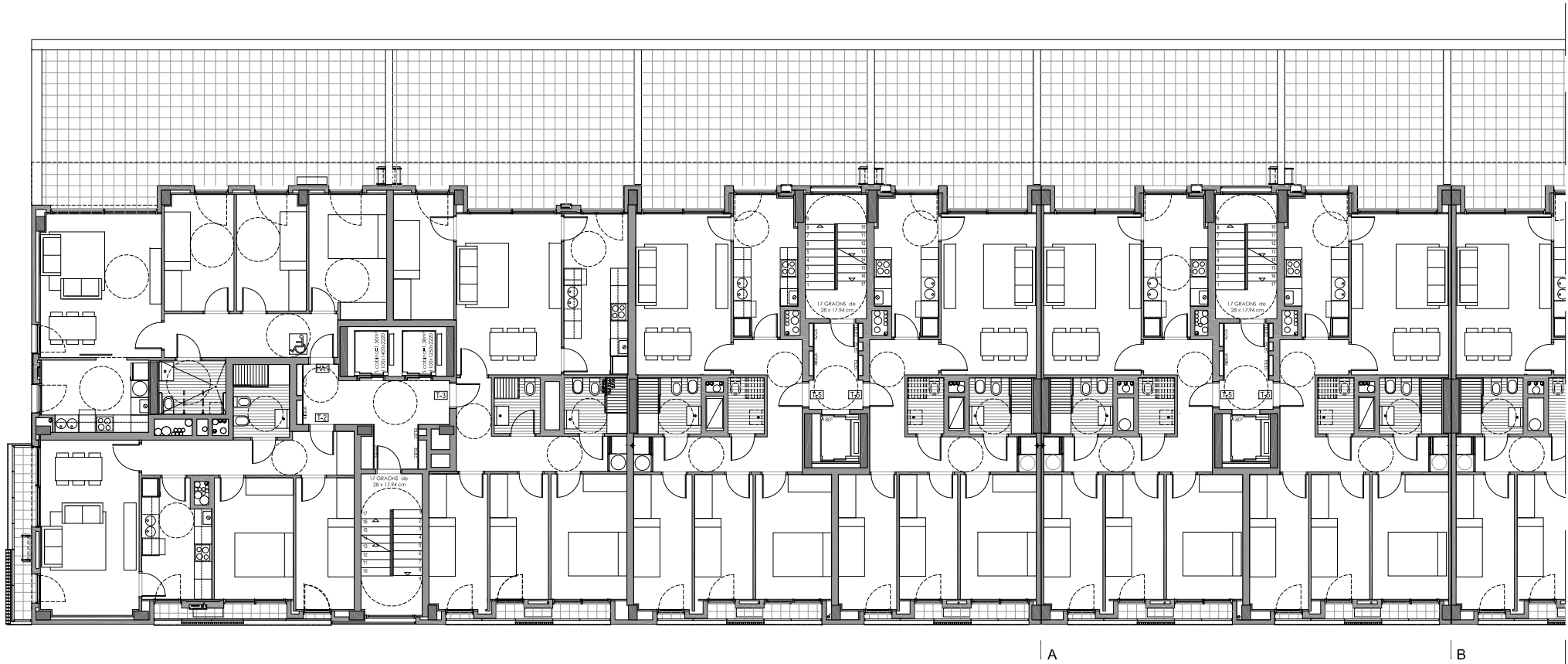
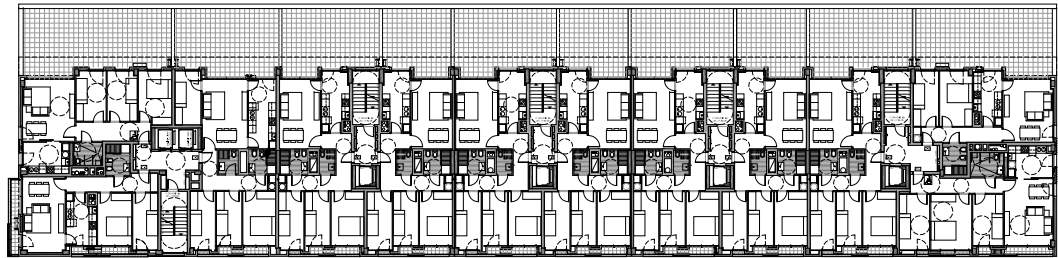


PLANTA BAIXA B

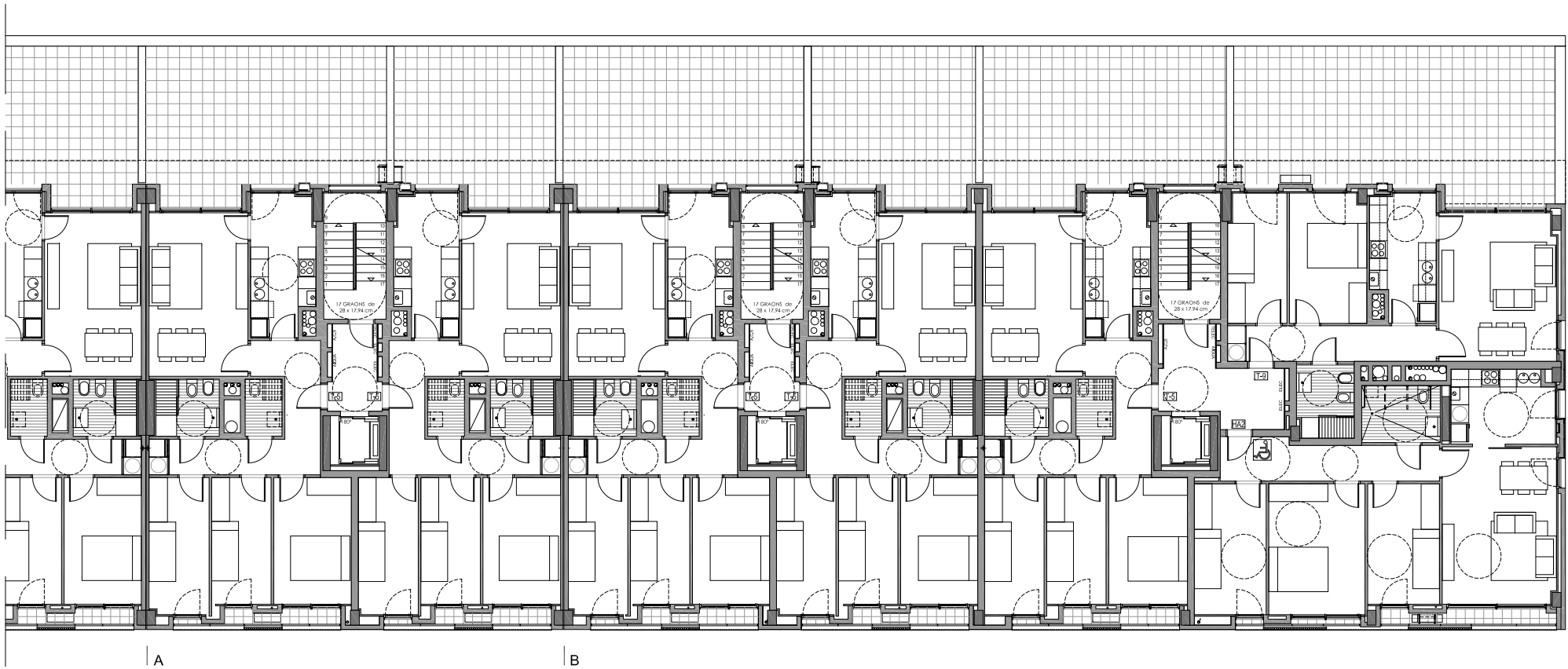
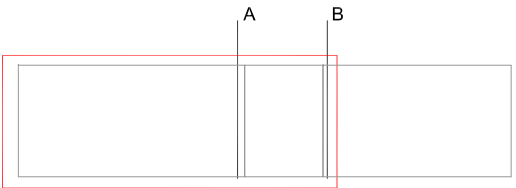
AS BUILT



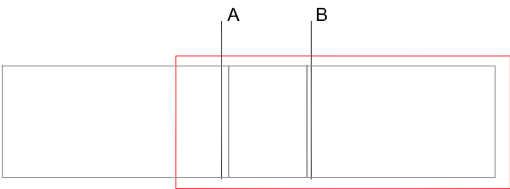
Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge	
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT		DATA JUNY 2015	
Carrer de Biosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona		NºPMH 770	
PLANTA BAIXA		ESCALA 1:100 (A1) 1:200 (A3)	Nº A-03
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista	
Joan Pascual, arq./Ramon Ausió, arq. Pascual-Ausió arquitectes SLP			



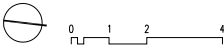
PLANTA PRIMERA B



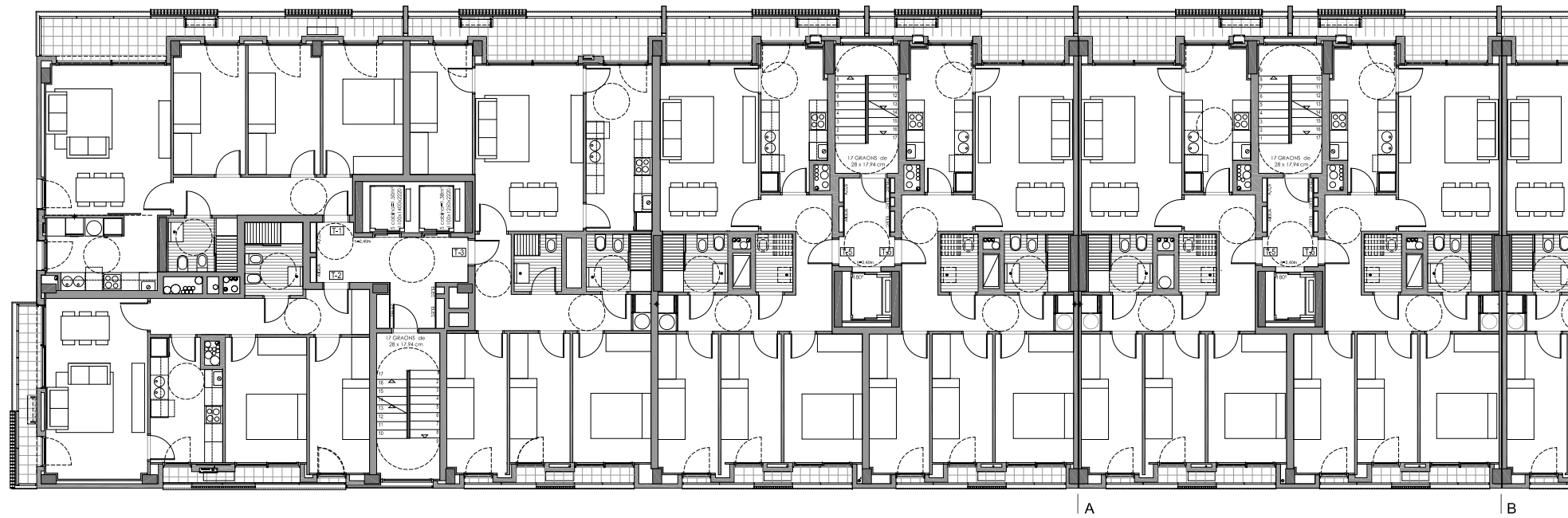
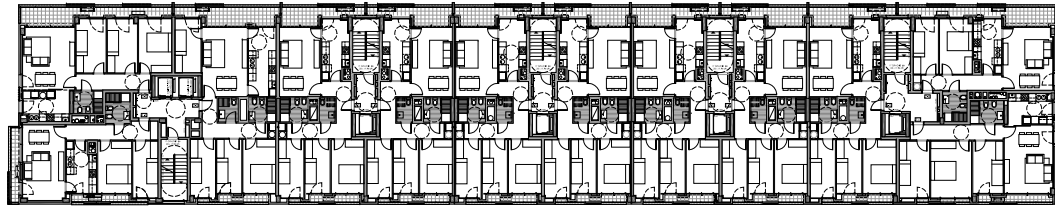
PLANTA PRIMERA B



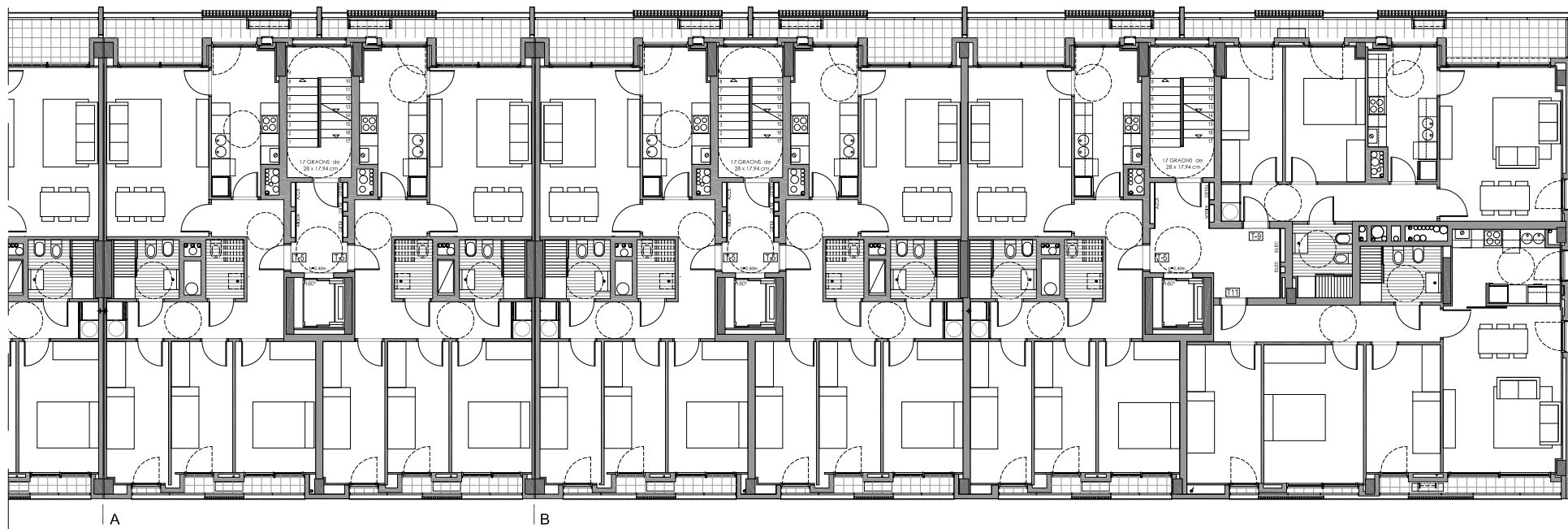
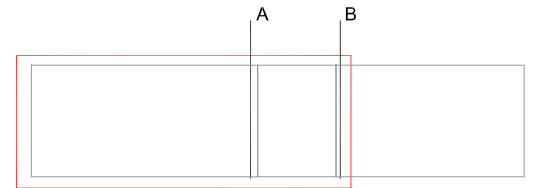
AS BUILT



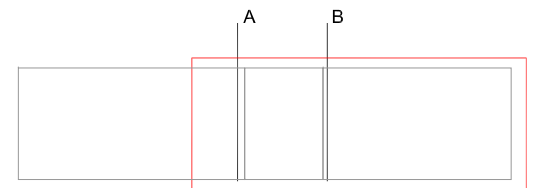
Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge	
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT		DATA JUNY 2015	
Carrer de Blosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona		NºPMH 770	
PLANTA PRIMERA		ESCALA 1:100 (A1) 1:200 (A3)	Nº A-04
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista	
Joan Pascual, arq./Ramon Ausió, arq. Pascual-Ausió arquitectes SLP			



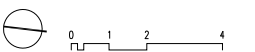
PLANTES TIPUS 2-3-4 A



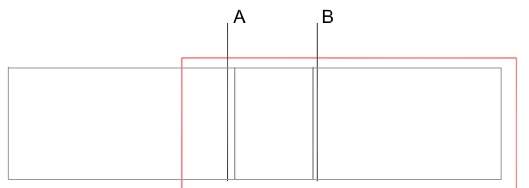
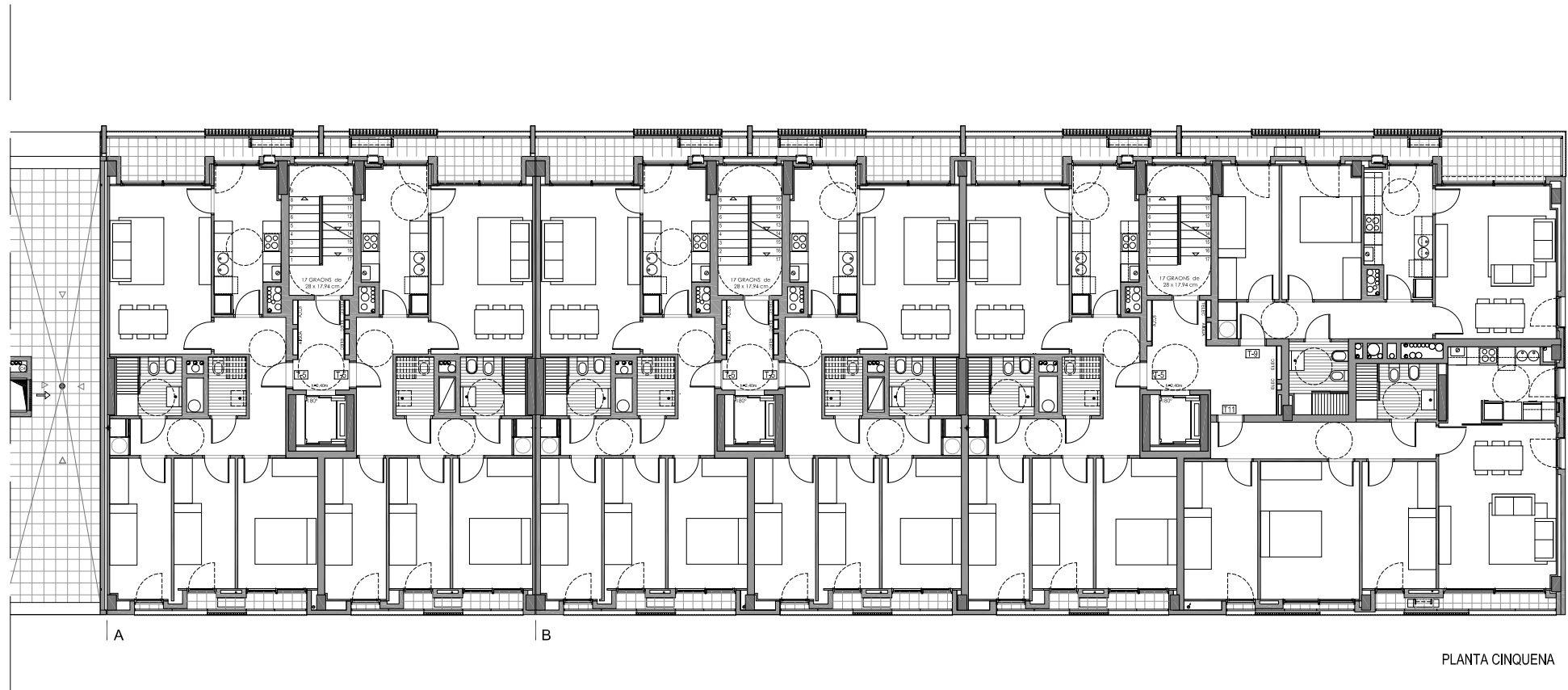
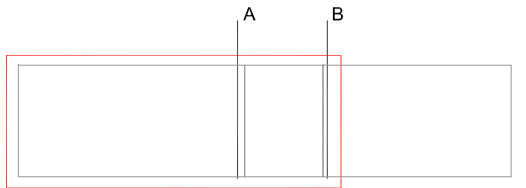
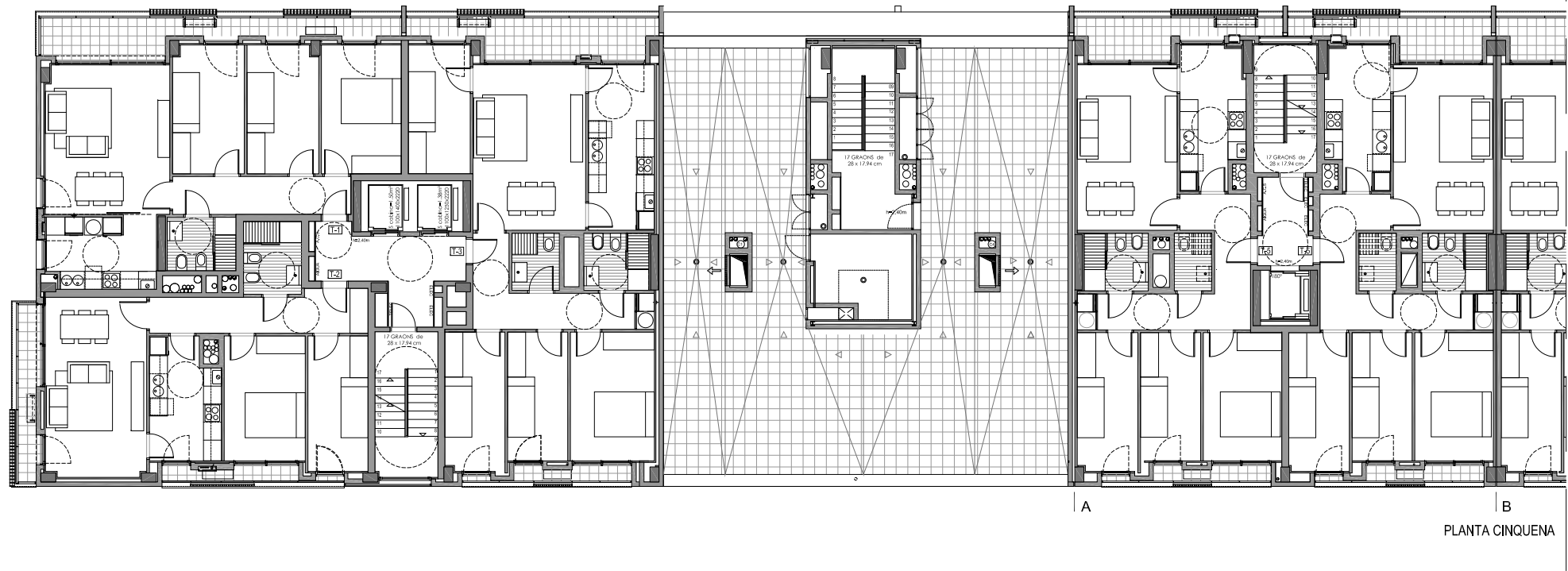
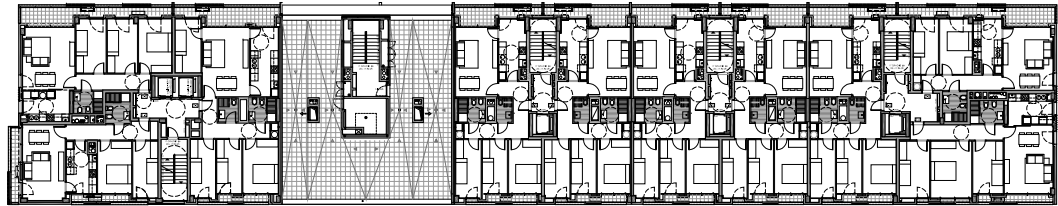
PLANTES TIPUS 2-3-4 B



AS BUILT



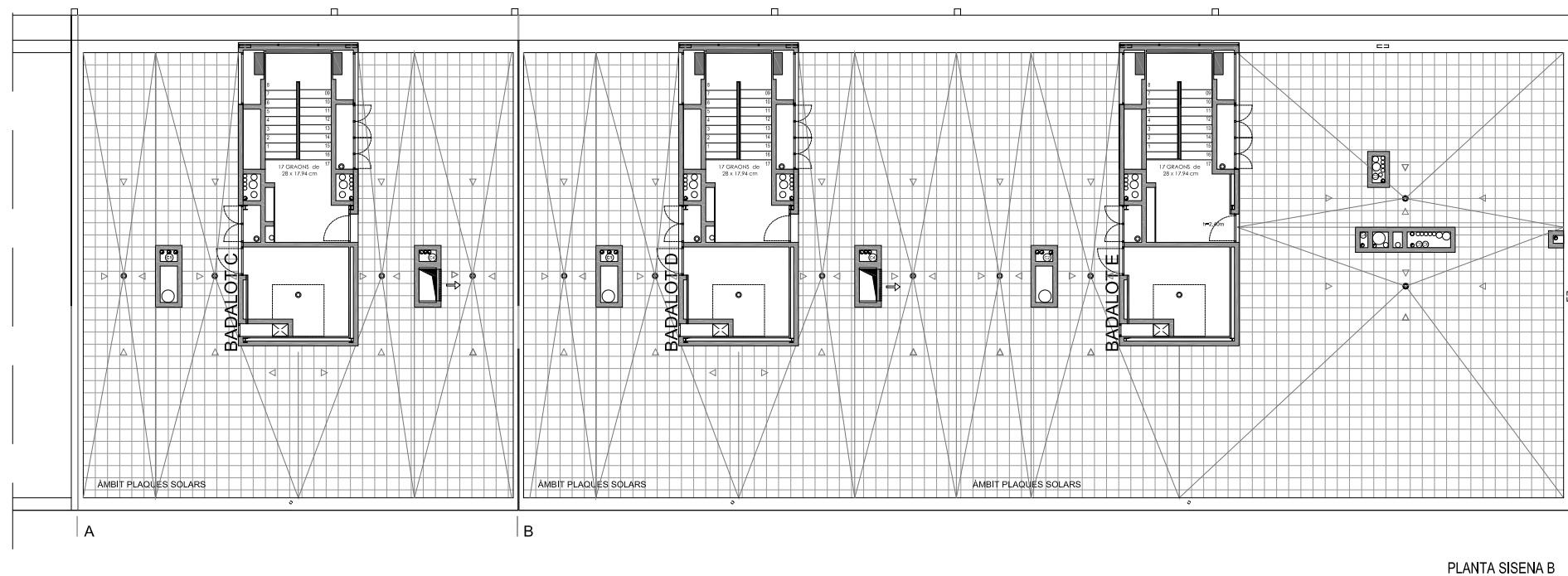
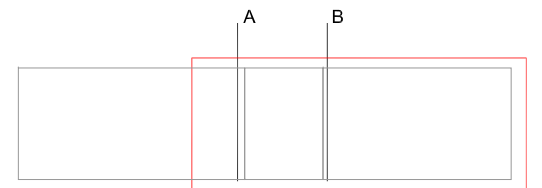
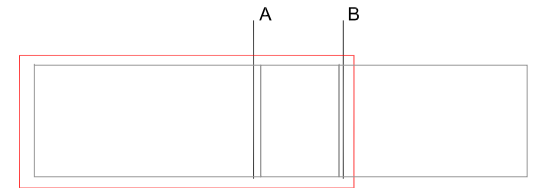
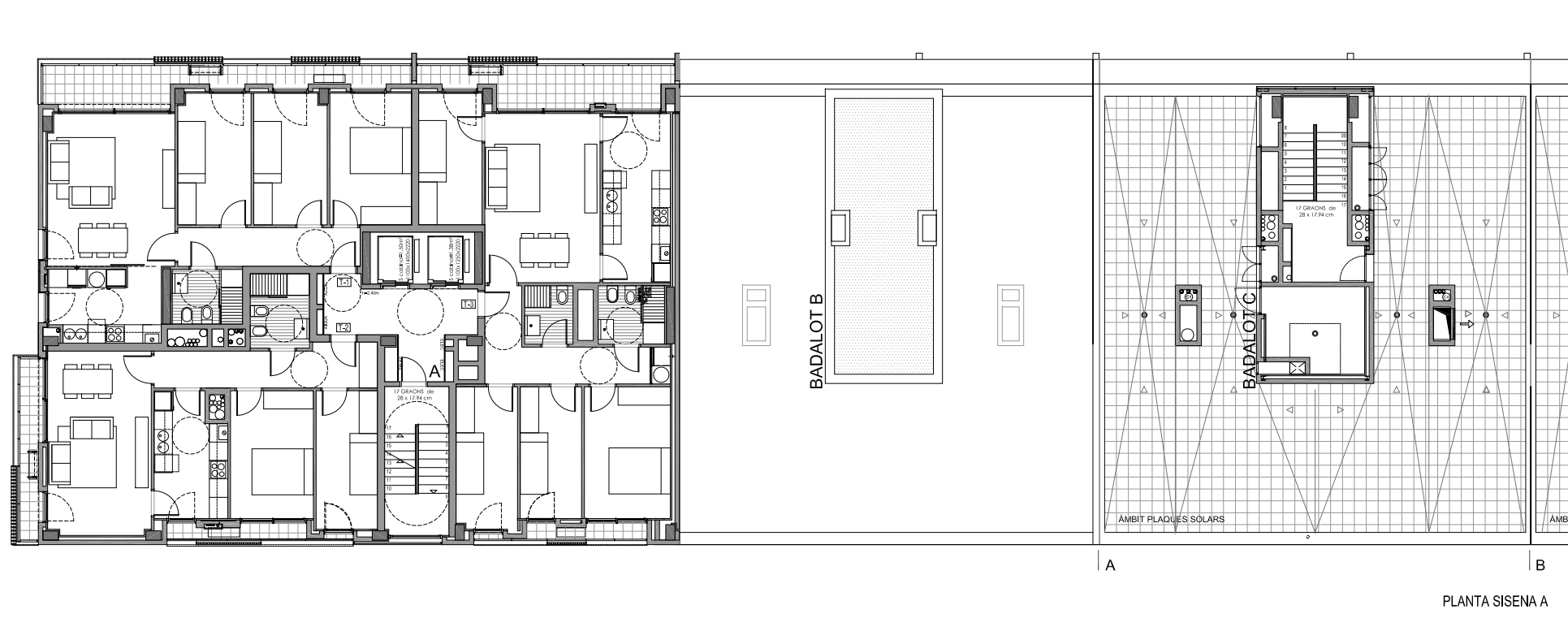
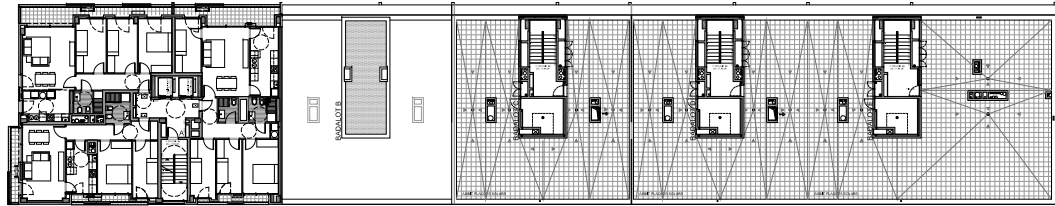
Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge	
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT		DATA JUNY 2015	
Carrer de Biosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona		NºPMH 770	
PLANTES TIPUS 2-3-4		ESCALA 1:100 (A1) 1:200 (A3)	Nº A-05
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista	
Joan Pascual, arq./Ramon Ausió, arq. Pascual-Ausió arquitectes SLP			



AS BUILT



Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge	
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT		DATA JUNY 2015	
Carrer de Blosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona		NºPMH 770	
PLANTA CINQUENA		ESCALA 1:100 (A1) 1:200 (A3)	Nº A-06
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista	
Joan Pascual, arq./Ramon Ausió, arq. Pascual-Ausió arquitectes SLP			



AS BUILT

Ajuntament de Barcelona Patronat Municipal de l'Habitatge

PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES,
6 LOCALS I APARCAMENT

Carrer de Biosca Edifici F1
Barri del Bon Pastor, Barcelona

PLANTA SISENA

L'Arquitecte

Joan Pascual, eng, Ramon Ausió, eng,
Pascual-Ausió arquitectes SLP

DATA
JUNY 2015

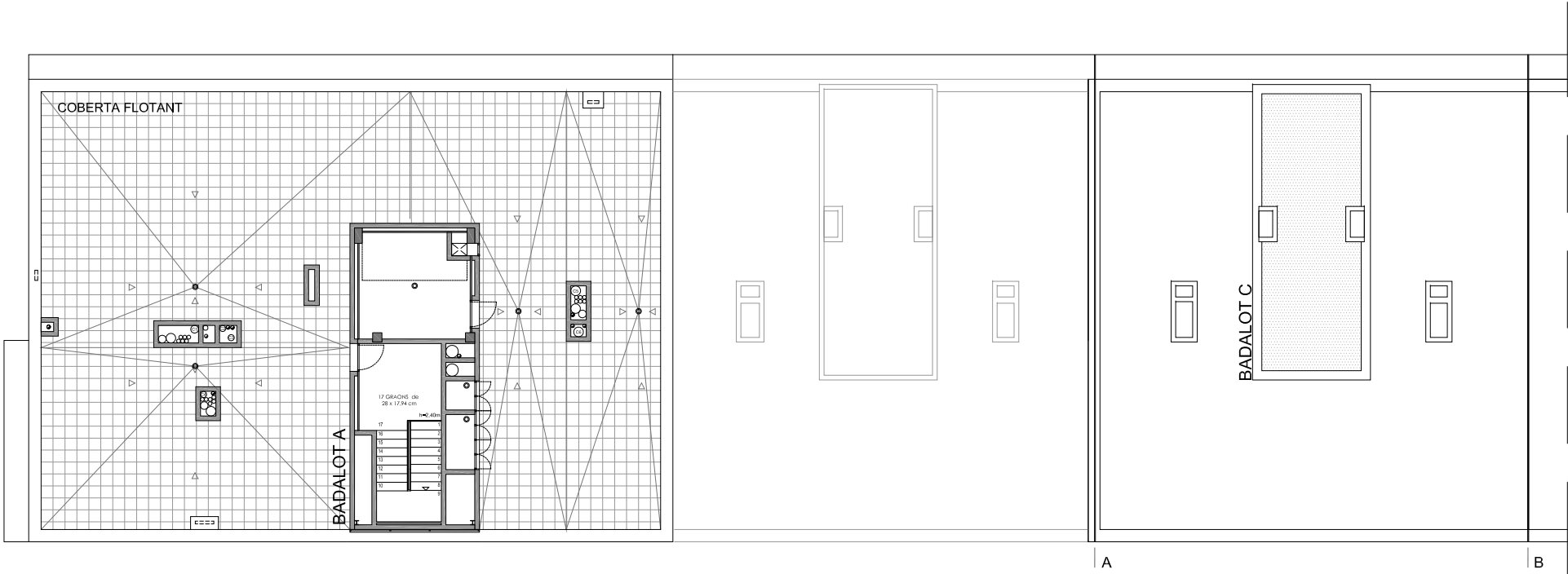
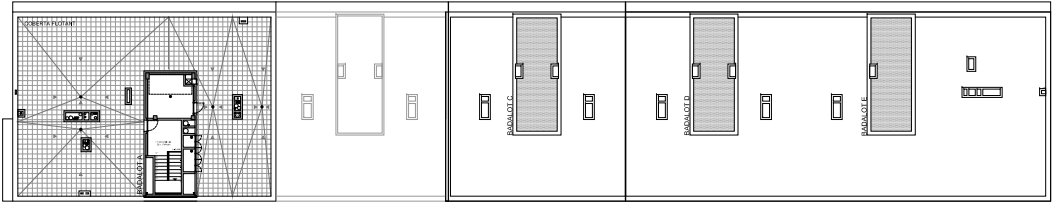
NºPMH
770

ESCALA
1:100 (A1)
1:200 (A3)

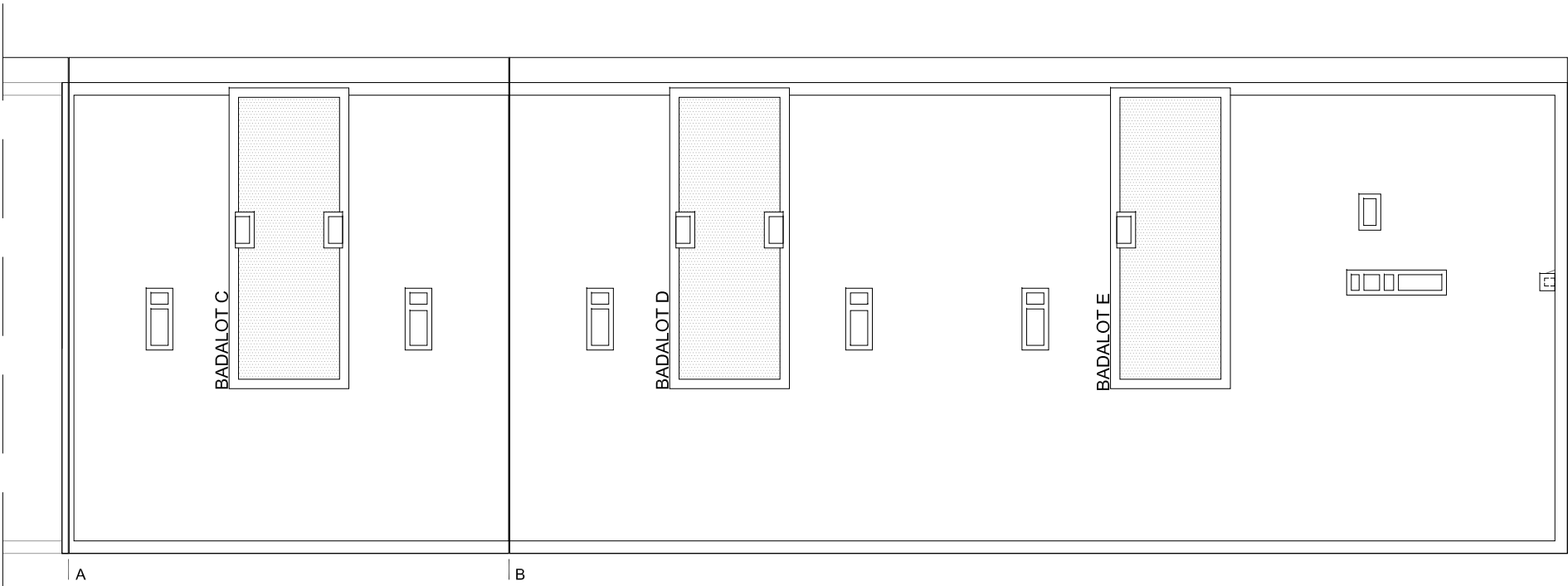
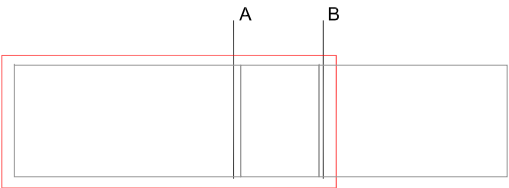
Nº
A-07

El Patronat M. de l'Habitatge

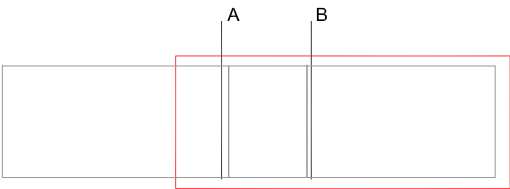
El Contractista



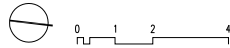
PLANTA BADALOT A



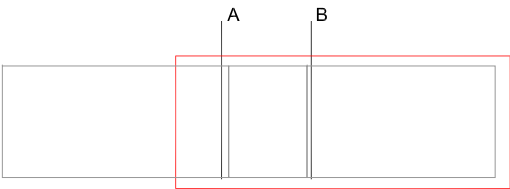
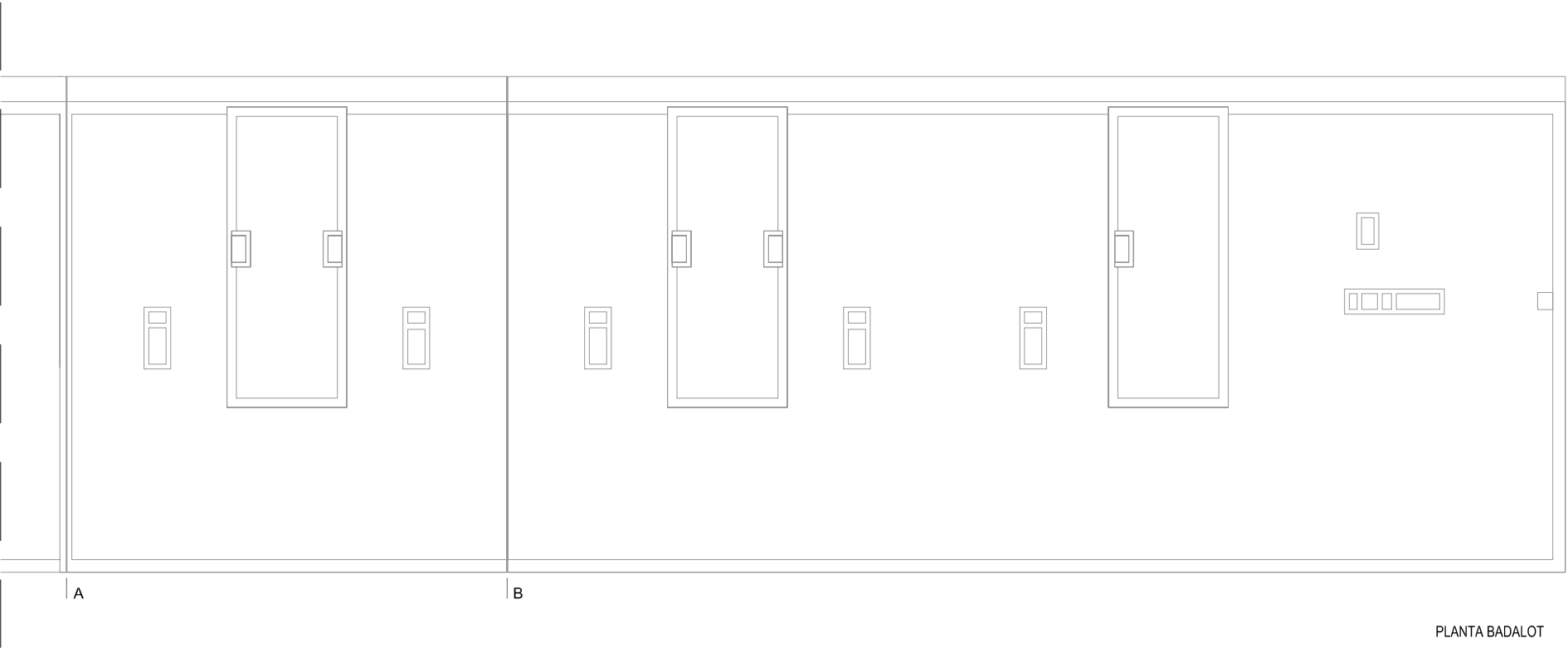
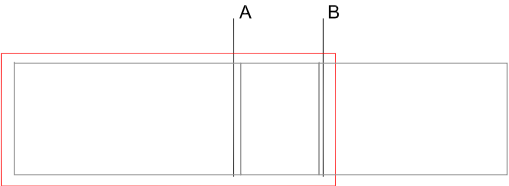
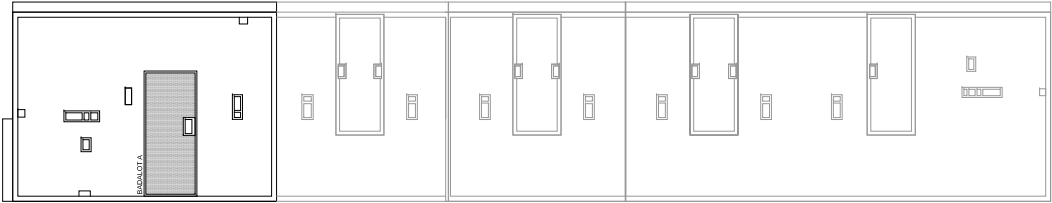
PLANTA BADALOT B



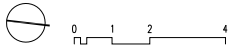
AS BUILT



Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT		DATA JUNY 2015
Carrer de Biosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona		NºPMH 770
PLANTA BADALOT	ESCALA 1:100 (A1) 1:200 (A3)	Nº A-08
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista
Joan Pascual, eng./Ramon Ausió, eng. Pascual-Ausió arquitectes SLP		



AS BUILT



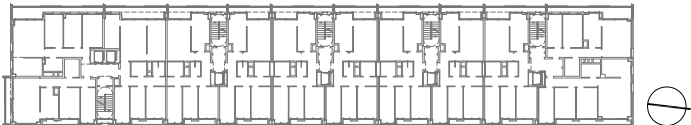
Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge	
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT			DATA JUNY 2015
Carrer de Biosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona			NºPMH 770
PLANTA COBERTES		ESCALA 1:100 (A1) 1:200 (A3)	Nº A-09
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista	
Joan Pascual, eng./Ramon Ausió, eng. Pascual-Ausió arquitectes SLP			



ALÇAT CARRER BIOSCA
ALÇAT INTERIOR



ALÇAT CARRER BIOSCA
ALÇAT DE MATERIALS



ALÇAT EST

AS BUILT

0 2 4 8

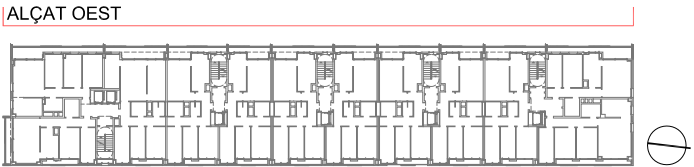
Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge	
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT		DATA JUNY 2015	
Carrer de Biosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona		NºPMH 770	
ALÇAT CARRER BIOSCA ALÇAT EST		ESCALA 1:150 (A1) 1:300 (A3)	Nº A-10
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista	
Pascual-Ausó arquitectes SLP			



ALÇAT OEST
ALÇAT INTERIOR



ALÇAT OEST
ALÇAT DE MATERIALS



AS BUILT

Ajuntament de Barcelona

Patronat Municipal de l'Habitatge

PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES,
6 LOCALS I APARCAMENT

DATA
JUNY 2015

Carrer de Biosca Edifici F1
Barri del Bon Pastor, Barcelona

NºPMH
770

ALÇAT OEST

ESCALA
1:150 (A1)
1:300 (A3)

Nº
A-11

L'Arquitecte
Pascual-Ausió arquitectes SLP

El Patronat M. de l'Habitatge

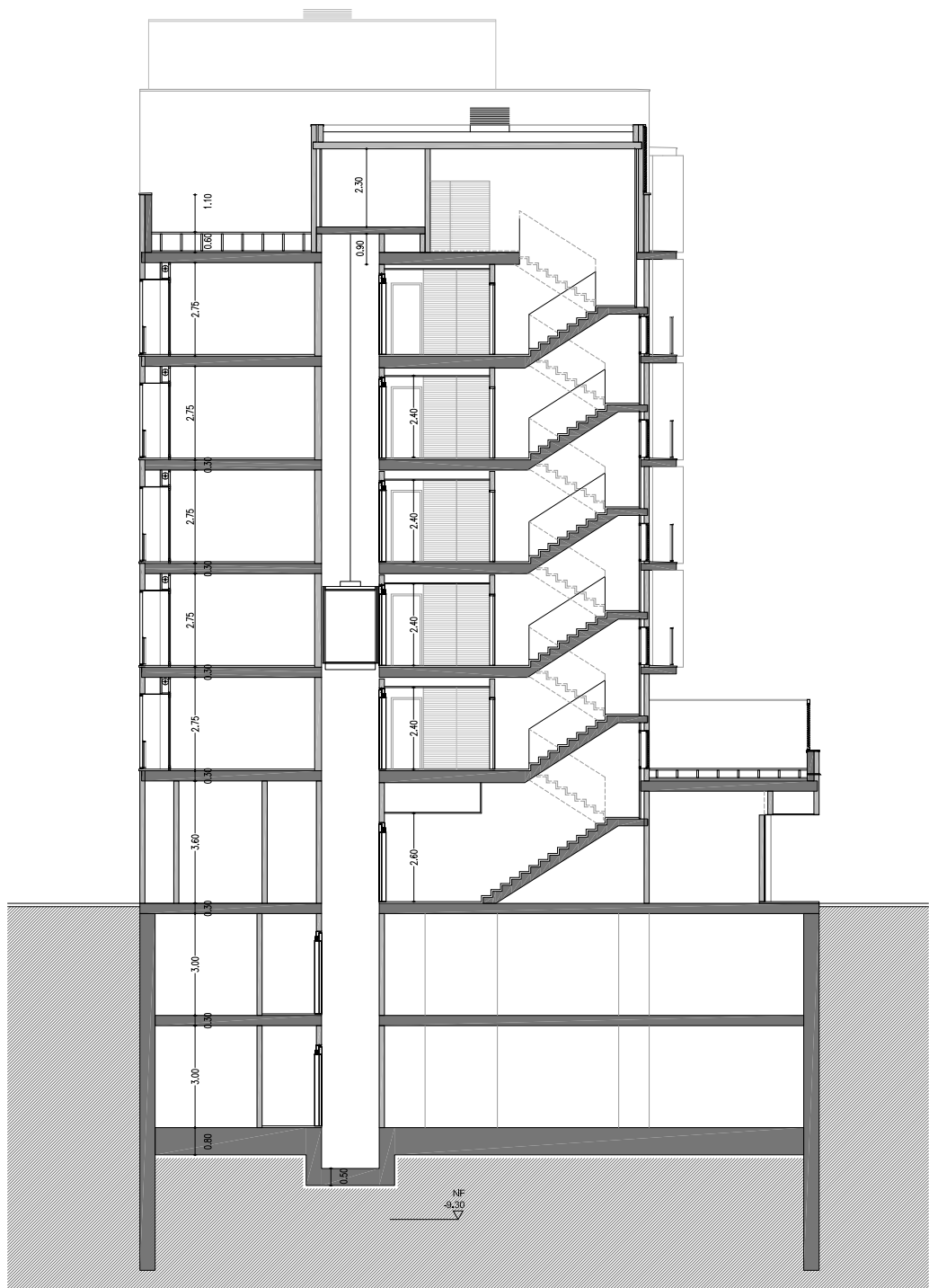
El Contractista

0248

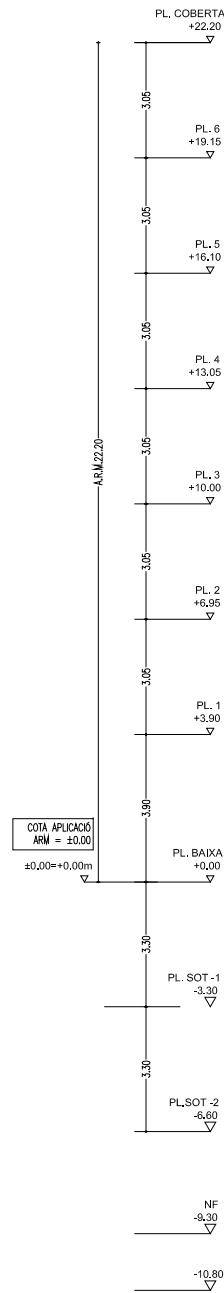
248

48

8



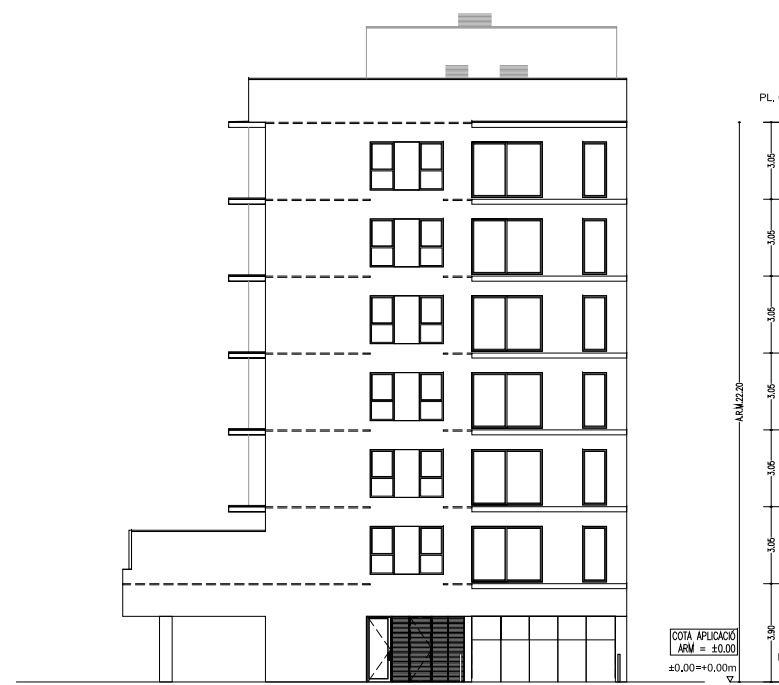
SECCIÓ TRANSVERSAL
E. 1:100



ALÇAT NORD
ALÇAT INTERIOR



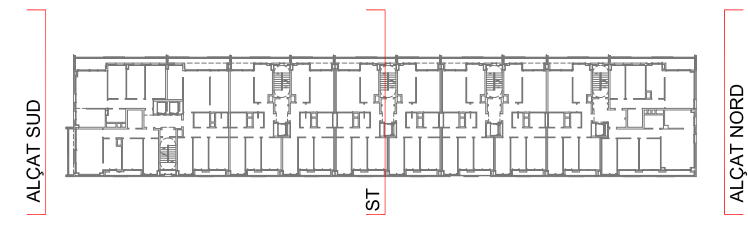
ALÇAT NORD
ALÇAT DE MATERIALS



ALÇAT SUD
ALÇAT INTERIOR



ALÇAT SUD
ALÇAT DE MATERIALS



ALÇAT SUD

ST

ALÇAT NORD

AS BUILT

Ajuntament de Barcelona

Patronat Municipal de l'Habitatge

PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES,
6 LOCALS I APARCAMENT

Carner de Biosca Edifici F1
Barri del Bon Pastor, Barcelona

ALÇAT NORD I SUD
SECCIÓ TRANSVERSAL

ESCALA
1:150 (A1)
1:300 (A3)

L'Arquitecte

El Patronat M. de l'Habitatge

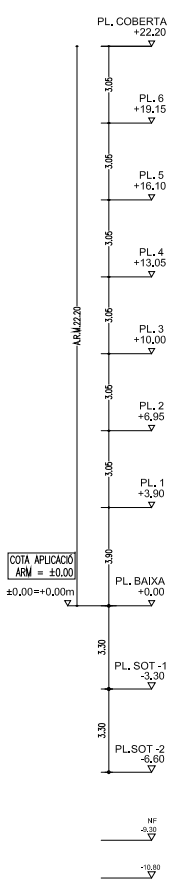
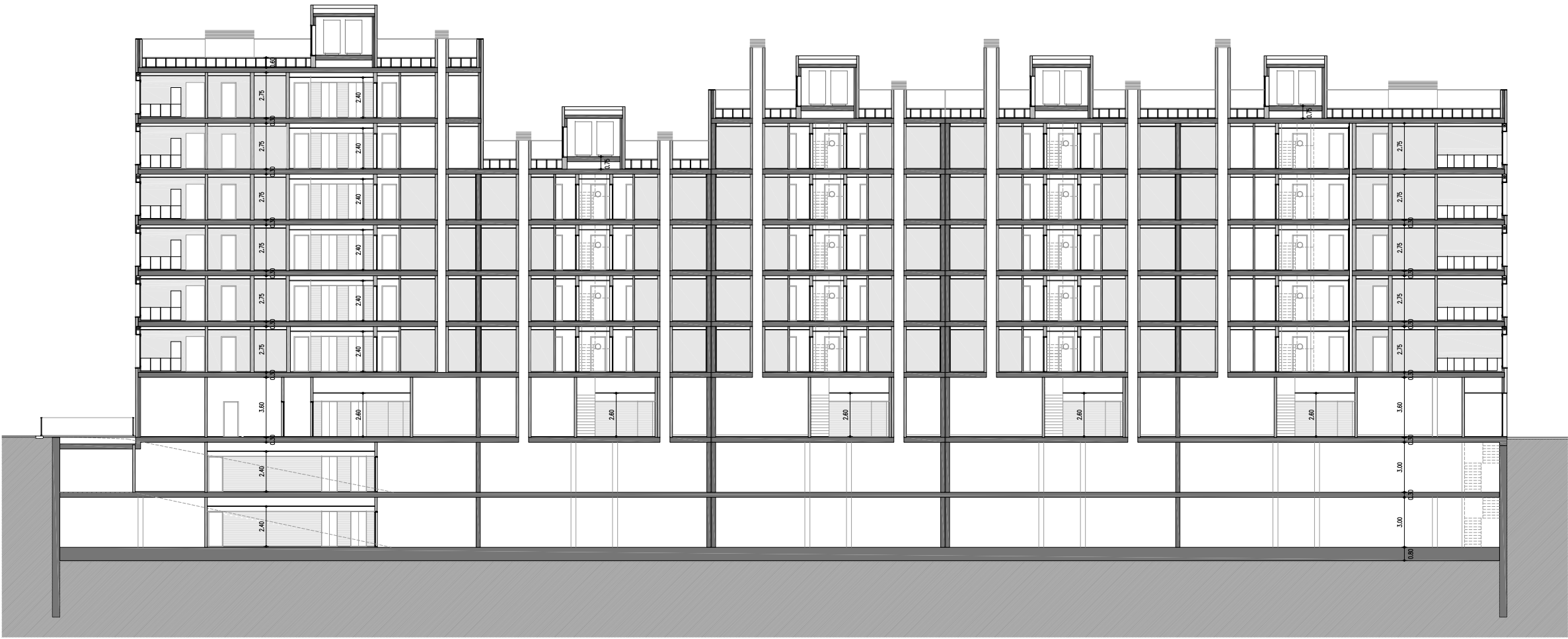
El Contractista

DATA
JUNY 2015

NºPMH
770

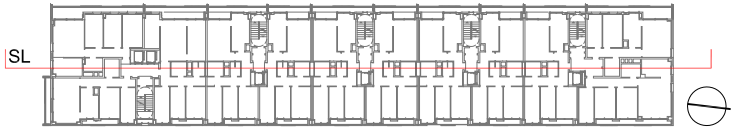
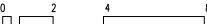
Nº
A-12

Joan Pascual, eng./Ramon Ausió, eng.
Pascual-Ausió arquitectes SLP



SECCIÓ LONGITUDINAL

AS BUILT



Ajuntament de Barcelona		Patronat Municipal de l'Habitatge	
PROJECTE EXECUTIU DE 61 HABITATGES, 6 LOCALS I APARCAMENT		DATA JUNY 2015	
Carrer de Biosca Edifici F1 Barri del Bon Pastor, Barcelona		NºPMH 770	
SECCIÓ LONGITUDINAL		ESCALA 1:150 (A1) 1:300 (A3)	Nº A-13
L'Arquitecte	El Patronat M. de l'Habitatge	El Contractista	
Joan Pascual, eng./Ramon Ausió, eng. Pascual-Ausió arquitectes SLP			