

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE TRAMITACIÓ DE CÈDULES D'HABITABILITAT AMB APORTACIÓ DEL PLÀNOL DE L'ESTAT ACTUAL, TRAMITACIÓ DE CERTIFICATS ENERGÈTICS DELS HABITATGES I / O EDIFICIS I D'INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS DEL PATRIMONI EXTERN DE LA FUNDACIÓ PRIVADA HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU

EXP.-LICFP 24/13

ÍNDEX

1. Objecte del contracte	2
2. Àmbit i abast del servei	2
3. Objectius del servei	4
4. Pressupost base de licitació.....	7
5. Duració del contracte	9
6. Tramitació del servei	9
7. Facturació del servei.....	10

1. Objecte del contracte

El present Plec té per objecte la contractació de la prestació, per part de l'adjudicatari, del servei de tramitació de cèdules d'habilitat amb aportació del plànol de l'estat actual del pis, tramitació de certificats energètics dels habitatges i/o edificis i d'inspecció tècnica d'edificis del Patrimoni Extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

La intervenció de l'arquitecte tècnic, així com les seves responsabilitats i comeses, s'inscriuen en el marc de la normativa oficial dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació.

Aquest contracte de serveis no és susceptible de ser adjudicat en diferents lots.

2. Àmbit i abast del servei

L'àmbit i abast del contracte es sobre els immobles propietat de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, durant el període de vigència del contracte.

- Finques en plena propietat

1	C/ Acàcies 17-19 – Barcelona
2	C/ Aragó 431 – Barcelona
3	C/ Ausiàs March 29 – Barcelona
4	C/ Avinyó 6 – Barcelona
5	Avinguda. Diagonal 430 – Barcelona
6	C/ Dr. Barraquer 16 – Molins de Rei
7	C/ Frederic Bernades 7 – Llívia
8	C/ Galileu 252 – Barcelona
9	C/ Gran de Gracia 165 – Barcelona
10	C/ Gran de Gracia 221 – Barcelona
11	Passatge Jaume Roig 31 – Barcelona
12	C/ Mestres Vila 75 – El Masnou
13	Plaça Maria Brossa 14-15-16 – Barcelona
14	C/ Marina 183 - Barcelona
15	Rambla Mercedes 2-4 – Barcelona
16	C/ Milà i Fontanals 43 – Santa Coloma de Gramenet
17	C/ Milà i Fontanals 45 – Santa Coloma de Gramenet
18	C/ Paris 191 – Barcelona
19	C/ Pau Claris 83 – Barcelona
20	C/ Pirineus 29 – Santa Coloma de Gramenet
21	C/ Providència 14 – Barcelona
22	Avinguda. Portal de l'Angel 7 – Barcelona
23	Rambla de Barcelona 58 – Barcelona
24	C/ Ramon i Cajal 83 – Barcelona
25	C/ Ruiz de Padrón 38 – Barcelona
26	C/ Riera Miro 21 – Reus
27	C/ Riera Miro 23 – Reus
28	C/ Riera Miro 25 – Reus
29	C/ Riera Miro 27 – Reus
30	C/ Riera Miro 29 – Reus
31	C/ Riera Miro 31 – Reus

32	C/ Riera Miro 21-31 Pàrquing - Reus
33	Travessera Nova de Sant Josep 9 – Reus
34	Travessera Nova de Sant Josep 11 – Reus
35	Travessera Nova de Sant Josep 13 – Reus
36	Travessera Nova de Sant Josep 15 – Reus
37	C/ Sant Josep de Roses 26 – Badalona
38	C/ Sepúlveda 172 – Barcelona
39	Travessera de Gracia 211 - Barcelona
40	C/ Tres torres 20 – Barcelona
41	C/ Trinxant 144 – Barcelona
42	Plaça Urquinaona 10 – Barcelona
43	Plaça Tetuan 8 – Barcelona
44	C/Andrea Dòria 25-31 – Barcelona
45	C/ Varsòvia 88

- Finques en copropietat

1	C/ Bruc 22 - Barcelona
2	C/ Gran Via de les Corts Catalanes 652 – Barcelona

- Naus industrials en plena propietat

1	C/ Santander 43- Rambla Prim – Barcelona (21 Naus)
2	C/ Cristòbal de Mourà 102-106 – Barcelona (1 Nau)

- Finques en propietat Horitzontal

1	C/ Astúries 20, 1r planta – Barcelona
2	C/ Andrea Dòria 23, 3-1a / 4-1a / 5-1a – Barcelona
3	C/ Bruc 78, Baixos 1a / Baixos 2a / 1-3a / 2-3a / 4-3a – Barcelona
4	C/ Beat Almató 9, Baixos 2a / 2-1a / Àtic 1a – Barcelona
5	C/ Camps Elisis 5-7, PK 120 – Barcelona
6	C/ Canuda 35, Pral 1a –Barcelona
7	Carretera de Tarragona 52, 8 pisos / 1 local – Vilafranca del Penedès
8	C/ Casp 34, varies oficines / 1 pis – Barcelona
9	Rambla Catalunya 67, Pral 1a / 3-1a – Barcelona
10	C/ Còrsega 390-392, 4-1a – Barcelona
11	C/ Craywinckel 27-29, Baixos 2a / Entl 2 – Barcelona
12	C/ Degà Bahí 2-4, Local 1 / 1-3a / Degà Bahí 6-8, 1-1a - Barcelona
13	Avinguda Diagonal 463, Local 1 / 2-2a / 4-1a – Barcelona
14	C/ Diputació 254, PK 211 – Barcelona
15	C/ Fresser 152-154, Baixos / Entl 2a / 1-2a / 2-2 – Barcelona
16	C/ Gran de Sant Andreu 360-362, 16 pisos – Barcelona
17	C/ Isard 2, 2-4a – Barcelona
18	C/ Joan de Peguera 55, Baixos 1a / 1-1a / 2-1a - Barcelona
19	C/ Les Flors 14, 5a planta – Barcelona
20	C/ Mora d'Ebre 24, Entl 1a / Entl 2a / Baixos – Barcelona
21	C/ Nou 1-3, 3 pisos / 2 locals– Mataró
22	C/ Pintor Fortuny 10-14, 1-2a – Barcelona
23	C/ Pintor Mir 3, 3-2a – Calafell
24	C/ Provença 493, Pral 6a / 5-1a – Barcelona
25	C/ Roger de Flor 3, 10 pisos – Barcelona

26	C/ Rosalia de Castro 46, 1-1a / 1-4a – Barcelona
27	C/ Torrent d'en Vidalet 9-11, 4-2a – Barcelona
28	C/ Urgell 55, 6-6a – Barcelona
29	C/ Valencia 61, 1a planta / 2a planta – Camprodon
30	C/ Sant Elies 11-19, despatx 115 – Barcelona
31	C/ Aribau 304, 1-1a – Barcelona
32	Avinguda Mare de Deu de Montserrat 228, Àtic – Barcelona
33	Gran via de les Corts Catalanes 719, 2-2a – Barcelona
34	C/ Sostres 28, 2-5a – Barcelona
35	C/ Pi i Maragall 38, Àtic – Barcelona
36	C/ Olivera 16, 3-2a – Barcelona
37	C/ Font Honrada 13-15, 2-1a – Barcelona
38	Passeig Taulat 275-277, 4-2a / PK 53 – Barcelona
39	C/ Llauredor 8, 3-2a / pk 25 - Elche
40	C/Nàpols 262, 2-4 - Barcelona
41	C/Nàpols 277, Pral 1 – Barcelona
42	C/ Liorna 6 - Sabadell
43	C/ Corsega 5 - Sabadell
44	C/ Navas de Tolosa 371, 5-1

3. Objectius del servei

Els serveis sol·licitats, es consideren necessaris per al compliment de les normatives vigents d'habitabilitat, certificació oficial d'eficiència energètica dels habitatges i/o finques i de manteniment i seguretat de les finques propietat de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau que, per raons tècniques i organitzatives, l'entitat no pot assumir les funcions vinculades a la prestació que es vol contractar.

A continuació es detalla els serveis sol·licitats:

- Cèdules d'habitabilitat amb plànol de l'estat actual de l'habitatge

Es necessari el servei d'un arquitecte tècnic que dugui a terme les tramitacions i gestions necessàries per a l'obtenció de les cèdules d'habitabilitat, així com l'aportació del plànol de l'estat actual de l'habitatge en qüestió.

Aquest document administratiu acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que preveu la normativa vigent i és apte per ser destinat a residència de persones. La cèdula d'habitabilitat és obligatòria per a l'arrendament dels pisos.

Ens trobem amb diferents tipus de cèdules d'habitabilitat:

1. **De primera ocupació:** Quan es refereix a habitatges de nova construcció.
2. **De primera ocupació de rehabilitació:** Quan es refereix a habitatges que són el resultat d'una intervenció o procés de rehabilitació o gran rehabilitació (augment del nombre d'habitatges, canvi d'ús per crear un habitatge, redistribució total de l'habitatge: ampliacions, remunes i enderrocament de tot l'edifici en què es deixen únicament les façanes).
3. **De segona ocupació:** Quan es refereix a habitatges que ja existeixen.

- **Certificacions energètiques**

Es necessari el servei d'un arquitecte tècnic que dugui a terme les tramitacions i gestions necessàries per a l'obtenció del certificat energètic de l'habitatge i/o edifici.

Tots els edificis de nova construcció i els edificis existents que siguin objecte de compravenda o arrendament estan obligats a tenir un certificat energètic, també conegut com certificat d'eficiència energètica. A més, aquest certificat s'ha d'inscriure en el Registre de certificats d'eficiència energètica de la Generalitat. Es un document necessari per a l'ús d'un habitatge, un local o una oficina i el propietari té l'obligació de posar-lo a disposició de l'inquilí.

- **Inspecció tècnica d'edificis**

Es necessari el servei d'un arquitecte tècnic que dugui a terme les tramitacions i gestions necessàries per a l'obtenció del certificat d'aptitud de l'edifici i de la presentació del informe tècnic de l'edifici a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'informe tècnic d'edificis ha de contenir els següents apartats:

1. Dades Generals

- **Identificació de l'informe**
 - **Nom:** Aquest nom es traslladarà al fitxer d'exportació.
 - **Data emissió**
 - **Codi informe**
- **Identificació de l'edifici:** S'identificarà l'edifici amb els 14 primers dígit de la Referència Cadastral corresponents a l'edifici i l'adreça completa.
- **Identificació propietat:** S'identificarà la propietat de l'edifici, segons el règim jurídic que correspongui, i del seu representant quan faci falta.
- **Identificació del tècnic redactor:** En aquest apartat s'introduiran les dades del/s tècnic/s redactor/s de l'informe d'acord amb el Decret 67/2015. Les dades de l'usuari que s'ha connectat a l'aplicació es baixaran automàticament dins d'aquest apartat de l'informe, i per tancar l'informe es necessitarà que almenys un dels tècnics informats en l'informe coincideixi el seu Identificador amb l'Identificador de la signatura digital.

2. Descripció bàsica de l'edifici

- **Dades edifici (relació de nombres d'entitats):** S'informarà de les dades d'identificació de l'edifici referents a les superfícies, tipologia, plantes, l'any de construcció ..., així com la data d'inspecció. S'informarà, també, de la relació d'entitats (habitatges, locals i pàrquing) té l'edifici, i s'indicarà de les entitats que s'han inspeccionat per tal de redactar l'informe.
- **Tipologia edificatòria:** En aquest apartat s'informarà de la implantació de l'edifici en la parcel·la i del nucli de comunicació vertical de l'edifici.
- **Descripció i croquis:** Es descriurà l'edifici en general i s'adjuntaran imatges de l'emplaçament i croquis de la planta i secció de l'edifici, indicant les façanes, les mitgeres i els patis.

3. Envolupant de l'edifici

- **Sistema Envolupant:** Es descriurà el sistema envolupant de l'edifici per a cada un dels subsistemes (Cobertes, Façanes, Mitgeres, Patis i Sanitari/Solera). En cadascun es farà una descripció genèrica i s'adjuntarà una o més imatges identificatives.
- **Orientació Façana Principal:** S'informarà de la orientació majoritària de la façana principal i en el cas de la orientació a Sud s'informarà, a més, de si existeixen o no obstacles que impedeixen la radiació sobre aquest tipus de façana.

4. Sistemes constructius

En aquest apartat, l'usuari ha d'identificar els sistemes constructius que componen l'edifici indicant la representació de la fonamentació, estructura, façanes i coberta de l'edifici, i les característiques de les diferents instal·lacions presents en l'immoble.

- **Descripció normalitzada dels sistemes constructius de l'edifici a efectes estadístics**
 - Fonamentació
 - Estructura
 - Tancaments verticals i cobertes
 - Instal·lacions de l'edifici

5. Deficiències

En aquest apartat, s'ha d'anar detallant, per a cada un dels quatre subsistema constructius següents, les deficiències detectades durant la inspecció que s'hauran d'esmenar per part de la Propietat.

- Estructures
- Envolupant
- Instal·lacions
- Altres

Per cada deficiència, s'han de complimentar els següents camps:

- **Descripció de la deficiència i localització:** En aquest apartat, l'usuari descriurà completament l'element constructiu deteriorat, la localització d'aquest dins del conjunt de l'edifici i la descripció detallada de la deficiència observada, indicant la seva intensitat i abast.
- **Tipus de deficiència**
- **Gravetat:** Es qualificarà la deficiència com a Molt Greu, Greu, Important o Lleu.
- **Mesures cautelars han estat executades:** Aquest apartat apareixerà quan la deficiència es qualifiqui com a Molt Greu o Greu i s'haurà d'informar Sí o No. En el cas de Sí, s'haurà d'indicar, a més, el nom del tècnic i la seva titulació responsable de les mesures cautelars executades, ja sigui el mateix tècnic o un altre.
- **Observacions** Es podran descriure, en aquest apartat, les observacions que l'usuari cregui convenient per a la completa definició de la deficiència. En el cas que la deficiència sigui Molt Greu o Greu, l'usuari haurà d'indicar el termini orientatiu per esmenar la deficiència, d'acord amb el que preveu l'article 9.2 del Decret 67/2015.
- **Fotografies**

6. Estat de conservació

- **Recomanacions**
- **Periodicitat verificació:** En aquest apartat, el tècnic haurà d'informar de la periodicitat per a l'elaboració d'un Informe de verificació on faci constar l'estat de manteniment quan hagi informat d'una deficiència greu o molt greu (de 1 a 12 mesos) o d'una deficiència important (cada 24 mesos).
- **Valoració:** S'informa automàticament de la valoració final de l'estat de conservació de l'edifici (a efectes del Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, per el que es regula el Pla Estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016) en base a les deficiències detectades i relacionades en l'informe, durant la inspecció de caràcter visual, i respecte d'aquells elements de l'edifici als que ha tingut accés. S'assigna de forma automàtica com a FAVORABLE si no es detecten deficiències o aquestes són LLEUS. S'assigna de forma automàtica com a DESFAVORABLE la resta de casos.

7. Accessibilitat

El tècnic competent ha de realitzar un anàlisi de les condicions d'accessibilitat de l'edifici, indicant si el mateix satisfà completament les condicions bàsiques d'accessibilitat que prescriu la normativa vigent. En cas que s'indiqui Sí no s'haurà d'indicar res més i en cas que s'indiqui No s'haurà d'indicar a més

- **Deficiències segons condicions funcionals de l'edifici:** S'assenyalarà les deficiències segons les condicions funcionals de l'edifici en funció dels següents criteris:
 - Accessibilitat de l'edifici des de l'exterior
 - Accessibilitat entre plantes de l'edifici
 - Accessibilitat en les plantes de l'edifici
 - Accessibilitat en places d'aparcament
 - Accessibilitat en altres espais d'ús comunitari
- **Breu descripció de la problemàtica d'accessibilitat existent**
- **Ajustos raonables per assolir l'accessibilitat (descripció de mesures i costos estimats)**

8. Sostenibilitat

En aquest apartat, el tècnic competent indicarà si existeix un Certificat d'Eficiència Energètica de l'edifici vigent i, si n'hi ha, indicarà el ID del Certificat i la data d'expedició del mateix. A part, s'indicaran les recomanacions tècniques per a la millora de la sostenibilitat i l'ecoeficiència de l'edifici (desglossats per mesures)

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

- **Cèdules d'habitabilitat amb plànol de l'estat actual de l'habitatge**

D'acord amb la categoria professional exigida per a l'execució del contracte, s'extreu que el preu del tècnic per a l'emissió i tramitació de la cèdula d'habitabilitat i el plànol de l'estat actual de l'habitatge és de 120.- €.

Al preu fixat s'ha d'afegir la taxa establerta per la Generalitat de Catalunya per a l'any corresponent.

Aquesta taxa s'haurà d'especificar a la factura a presentar a la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau .

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació (part 1)	9.000 euros	1.890 euros	10.890 euros

- **Certificacions energètiques**

Atenent al fet que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat s' estableix les següents tarifes:

Concepte	Import (IVA exclòs)	Import total (IVA inclòs)
1 Habitatge dins d'un edifici plurifamiliar	150.-€	181,50.-€
Un edifici de fins a 4 habitatges	250.-€	302,50.-€
Un edifici de fins a 8 habitatges	425.-€	514,25.-€
Un edifici de fins a 16 habitatges	550.-€	605.-€
Un edifici de fins a 32 habitatges	620.-€	750.-€
Un edifici de fins a 64 habitatges	800.-€	968.-€
Un edifici de fins a de mes de 64 habitatges	890.-€	1.089.-€

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació (part 2)	9.000 euros	1.890 euros	10.890 euros

- **Inspeccions tècniques d'edificis**

Atenent a que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat s'estableix les següents tarifes:

Concepte	Import (IVA exclòs)	Import total (IVA inclòs)
1 Unitat com edifici	500.-€	605.-€
Un edifici de fins a 4 unitats	600.-€	726.-€
Un edifici de fins a 8 unitats	750.-€	907,50.-€
Un edifici de fins a 16 unitats	950.-€	1.149,50.-€
Un edifici de fins a 32 unitats	1500.-€	1.815.-€
Un edifici de fins a 64 unitats	3.800.-€	4.598.-€
Un edifici de mes de 64 unitats	100.-€ per unitat	121.-€ per unitat

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació (part 3)	15.000 euros	3.150 euros	18.150 euros

Total pressupost base de licitació: 33.000.- € / any (IVA exclòs)

5. DURACIÓ DEL CONTRACTE

El termini de durada del contracte serà d'un (1) any. El període inicial de vigència del contracte podrà ésser prorrogat fins a tres anys més (1+1+1). sense que la durada total del mateix, incloses les prorrogues, pugui excedir de quatre (4) anys.

6. TRAMITACIÓ DEL SERVEI

- Cèdules d'habitabilitat amb plànol de l'estat actual de l'habitatge

En el moment de necessitat d'una cèdula d'habitabilitat, la Fundació Privada es posarà en contacte amb el tècnic, facilitant totes les dades, accés a l'habitatge i documentació, per a que aquest iniciï la tramitació corresponent.

Si l'habitatge es troba arrendat i existeix la necessitat d'accedir al pis per a procedir amb el tràmit de la cèdula o del plànol, la Fundació Privada facilitarà al tècnic el contacte de l'arrendatari, amb un previ avís i consentiment per part d'aquest, per a que acordin entre ells una data favorable per accedir-hi.

La tramitació de la cèdula va en funció de la seva tipologia, que en qualsevol dels casos, el preu del servei serà el fixat en el punt 3 del present Plec de Prescripcions Tècniques.

Una vegada aprovada la sol·licitud per part de l'Administració pública, el tècnic posarà a disposició la cèdula d'habitabilitat a la Fundació Privada, conjuntament amb el plànol de l'estat actual de l'habitatge on s'han d'especificar el metres quadrats de les superfícies de cada estància.

- **Certificacions energètiques**

En el moment de necessitat d'una certificació energètica, la Fundació Privada es posarà en contacte amb el tècnic, facilitant totes les dades, accés a l'habitatge i/o edifici i documentació, per a que aquest iniciï la tramitació corresponent.

Si els habitatges de l'edifici es troben arrendats i existeix la necessitat d'accedir al pis per a procedir amb el tràmit de certificació energètica, la Fundació Privada facilitarà al tècnic el contacte de l'arrendatari, amb un previ avís i consentiment per part d'aquest, per a que acordin entre ells una data favorable per accedir-hi.

Una vegada aprovada la sol·licitud per part de l'Administració pública, el tècnic posarà a disposició la certificació energètica a la Fundació Privada.

- **Inspeccions tècniques d'edificis**

En el moment de necessitat d'una inspecció tècnica d'edifici, la Fundació Privada es posarà en contacte amb el tècnic, facilitant totes les dades, accés a l'habitatge i/o edifici i documentació, per a que aquest iniciï la tramitació corresponent.

Si els habitatges dels edificis es troben arrendats i existeix la necessitat d'accedir al pis per a procedir amb el tràmit d'inspecció, la Fundació Privada facilitarà al tècnic el contacte de l'arrendatari, amb un previ avís i consentiment per part d'aquest, per a que acordin entre ells una data favorable per accedir-hi.

Una vegada aprovat l'informe tècnic per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el tècnic posarà a disposició l'informe corresponent a la Fundació Privada.

7. FACTURACIÓ DEL SERVEI

Un cop validat el servei prestat es podrà facturar el treball, especificant en la factura la localització del servei, el centre de cost de l'habitatge i/o edifici. El centre de cost es facilitarà en el moment de la petició del servei a realitzar.

Un cop validada aquesta factura el termini d'abonament serà a 30 dies.