

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE D'OBRES PER A ESTABLIR MESURES DE SEGURETAT A LES OBRES D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR DE 83 HABITATGES PER A GENT GRAN, EQUIPAMENT DE BARRI I EQUIPAMENT RESIDENCIAL "UNITAT DE CONVIVÈNCIA" A L'AV. MARE DE DÉU DE MONTSERRAT, 5-11 DEL DISTRICTE DE GRÀCIA DE BARCELONA (ANTIGA QUIRON)

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	4
5.	PLANIFICACIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR	5
6.	CONDICIONS MÍNIMES DEL SERVEI PER LA GESTIÓ DE RESIDUS	5
7.	CONTAMINACIÓ ACÚSTICA	6
8.	SEGURETAT I SALUT	6

ANNEXOS

A.I PREUS UNITARIS

A. II PLÀNOLS/CROQUIS DE L'ESTAT ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓ



1. OBJECTE DEL PLEC

L'objecte d'aquest plec és l'establiment de les condicions tècniques que regiran l'execució del contracte d'obres de mesures de seguretat a les obres aturades, d'un edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, equipament de barri i equipament residencial "unitat de convivència" a l'av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11 del districte de Gràcia de Barcelona (antiga Quiron)

2. OBJECTIU I ABAST DEL CONTRACTE

La Presidenta de l'IMHAB per decret 209/2020 del 29 de setembre del 2020 va aprovar la licitació de les obres de construcció d'edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, equipaments de barri i equipament residencial "unitat de convivència" a l'Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11 del Districte de Gràcia de Barcelona (antiga Quirón) (exp. 20/074), per procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, publicant-se el corresponent anunci de convocatòria al Diari Oficial de la Unió Europea de data 6/10/2020 i al perfil del contractant de l'entitat en data 06/10/2020.

El 26 d'abril de 2024, l'empresa constructora de l'obra referenciada anteriorment va abandonar de forma definitiva les obres.

Actualment, s'estan contractant per procediment d'emergència l'establiment de mesures indispensables de seguretat per tal d'evitar l'accés de persones a l'interior de l'obra, com és el tancament perimetral des de el carrer fins a planta primera, tancament horitzontal i vertical de forats en planta baixa, i per un període màxim de 3 mesos.

No obstant, durant el temps necessari per a adequar el projecte executiu, i tornar a licitar les obres d'un edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, equipament de barri i equipament residencial "unitat de convivència" a l'Avinguda Mare de Déu de Montserrat 5-11 del Districte de Gràcia de Barcelona (Antiga Quiron), aquesta obra restarà buida i serà responsabilitat del promotor, és a dir l'IMHAB.

Els treballs objecte d'aquest contracte s'estructuren principalment en 3 conceptes: garantir la durabilitat de l'estructura, la qual no ha estat finalitzada per l'empresa contractista; incrementar la seguretat en cas d'intrusió als diferents nivells executats; i reduir les molèsties als veïns dels voltats.

3. DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR

Les tasques a realitzar es poden agrupar en tres grups, que en certa manera estaran entrelligades entre elles:

1. Treballs per assegurar la durabilitat dels elements constructius

S'han de realitzar una sèrie de feines a l'estructura de formigó armat, per tal d'assegurar que aquesta no es faci malbé o faci malbé alguns punts de l'estructura executada. Concretament, s'han de protegir les esperes dels corrugats, per tal que aquestes no s'oxidin i a la vegada, no taquin el formigó vist (sense revestiment). Aquestes feines portaran associades d'altres, per tal de poder realitzar-les amb totes les mesures de seguretat corresponents.

Un cop realitzades aquestes tasques, situades en les plantes superiors, no s'haurà de tornar a pujar sota cap circumstància, sense avís previ al promotor i CSS, els quals donaran els seu vistiplau si ho consideren convenient.

2. Treballs de seguretat

Actualment no hi ha cap empresa constructora general, i per tant per accedir a l'obra s'hauran de fer una sèrie de gestions com és l'obertura del centre de treball i una avaluació de riscos que haurà de ser validada pel



coordinador de seguretat designat pel promotor. Sempre que hi hagi personal treballant per realitzar qualsevol feina dels diferents grups, serà obligatori que hi hagi una persona designada com a recurs preventiu.

A més serà necessari realitzar tasques de seguretat en la planta soterrani i altell de soterrani, com per exemple col·locar totes les proteccions necessàries per evitar caigudes de diferent nivell, o en cas que aquestes ja hi siguin, supervisar-les i mantenir-les. També s'hauran de revisar periòdicament les proteccions ja col·locades.

Quan es col·loquin mesures de seguretat, s'haurà de tenir sempre present, si l'element on s'ha d'ancorar és de formigó vist. En cas que ho sigui, s'haurà de trobar la solució menys perjudicial per l'element vist, per tal de no generar un greuge posterior a l'obra.

3. Treballs per tal d'evitar les possibles molèsties al veïns

El contractista haurà d'anar a l'obra a requeriment del promotor, cada cop que aquest consideri, mínim un cop al mes, per tal de restablir possibles proteccions contra la intrusió malmeses, o en cas de pluja retirar l'aigua acumulada a planta baixa i soterrani, per tal d'evitar la proliferació de mosquits o similars.

També, en cas de pluja, si hi ha desperfectes a les finques colindants, com a conseqüència de l'estat de l'obra, serà necessària la seva reparació, i/o l'execució dels treballs necessaris per tal d'evitar-los.

Abonament dels treballs

L'abonament al contractista serà mensual, prèvia certificació aprovada pel promotor, en funció de les tasques executades, segons el quadre de l'annex. A la totalitat del import a certificar s'aplicarà la baixa ofertada, el 13% de despeses generals, 6% de benefici industrial, i l'IVA vigent (en l'actualitat un 21%).

Amb cada certificació i treball realitzat, s'haurà de presentar el corresponent informe on es recollirà la justificació de tots els treballs realitzats, programació actualitzada, plànol indicatiu de treballs realitzats a origen, fitxes de detall d'actuacions realitzades amb reportatge fotogràfic, on es detalli l'estat previ i final de cada actuació. No es podrà certificar ni abonar cap tasca sense el corresponent informe.

La certificació haurà d'estar validada pel promotor, abans de ser presentada a l'IMHAB. En la certificació, haurà de constar el codi de la partida del quadre de preus de l'IMHAB, sense aquest codi la certificació no podrà ser validada. Les certificacions hauran de ser a origen i s'hauran de presentar per la seva validació l'últim dijous de cada mes.

4. COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI AMB L'IMHAB

Els Serveis tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona 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.

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, sigui IMHAB o un tercer, aspectes com:

- Determinar la necessitat per part del contractista de personar-se a l'obra en menys de 24h
- 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
- Establir reunions o visites necessàries
- Control/Gestió econòmica dels treballs realitzats

5. PLANIFICACIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR

Un cop formalitzat el contracte, es realitzarà una visita in situ (després de màxim 15 dies des de la formalització del contracte), entre el contractista, promotor i coordinadora de seguretat, on s'establiran els treballs a realitzar inicialment, principalment les descrites en els grups 1 i 2. Aquests treballs hauran de realitzar-se abans de 3 mesos des de la formalització del contracte.

Posteriorment a la visita, el contractista haurà de presentar la documentació sol·licitada per la coordinadora de seguretat en matèria de seguretat i salut. Un cop validada la documentació, serà possible iniciar els treballs.

Un cop finalitzats els treballs descrits inicialment, el promotor marcarà els criteris per tal de realitzar les següents tasques, de caràcter periòdic, que s'hauran d'efectuar quan passin les següents circumstàncies, sempre segons indicacions del promotor:

- **Visita de reconeixement mensual:** consistent en revisar els tancaments exteriors, cartells, estat de planta baixa i soterranis a nivell de mesures de seguretat.
- **Visita posterior a pluges:** consistent en retirada d'aigua, per evitar proliferació de mosquits
- **Visita d'urgència:** per avís de veïns, ajuntament, seguretat IMHAB... per tal de reparació/restabliment d'alguna incidència
- **Visita reparacions finques continues:** per avís d'alguna de les finques continues, per desperfectes a les mitgeres.

Per les tasques a realitzar en aquest contracte, s'ha de tenir present que no es disposa de serveis, ni aigua, ni llum, i per tant qualsevol necessitat en aquests sentit, haurà de ser aportat pel contractista.

6. 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.
- 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, els quals es lliuraran amb els informes mensuals.



7. 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 i autonòmica així com amb la normativa de l'Ajuntament de Barcelona.

8. SEGURETAT I SALUT

L'empres adjudicatària haurà de fer totes les gestions necessàries per tal de garantir la seguretat durant les obres, igualment, haurà d'atendre a tots els requeriments de la Coordinadora de seguretat. Així mateix, haurà d'obrir el centre de treball, i redactar el Document de Gestió Preventiva de l'Obra (DGPO), el qual contindrà l'avaluació de riscos dels treballs a realitzar, l'organització i planificació de l'execució de l'obra, per l'aprovació de la CSS.

Durant l'execució dels treballs, en tot moment, haurà d'estar present personal, amb la formació corresponent de recurs preventiu.

Georgina Torres Costa
Tècnica Dept. Projectes i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap Dept. Projectes i Obres

Juan Carlos Melero Sánchez
Director Serveis Tècnics IMHAB



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Projectes i Obres

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

A. I PREUS UNITARIS

Codi	Partida	Descripció	Preu unitari
P001	PA	Protecció de pilars i esperes contra la penetració d'agents externs i control de la humitat amb una pintat/passivat de les armats, amb un morter de ciment anticorrosiu, monocomponent tipus Mapefer 1kg o similar. Aquest tractament es realitza per tal d'evitar que l'òxid pugui tacar el formigó vist i per garantir la durabilitat de les esperes.	6.600,00
P002	Ut	Muntatge de línia de vida certificada fins 5 ml, complerta.	495,00
P003	Ut	Punt d'ancoratge de seguretat	275,00
P004	Ut	Muntatge i desmuntatge de bastida torre per l'accés de personal a les diferents plantes superiors, fins a 15 m d'alçada.	2.200,00
P005	Ut	Mitja jornada (4h) d'inspecció de l'estat de l'interior de l'obra, per tal de retirar aigua acumulada de pluja, restablir alguna protecció, revisar/mantenir les proteccions de seguretat ja existents o treballs similars. Inclou un oficial i un manobre.	330,00
P006	Ut	Jornada complerta (8h) d'inspecció de l'estat de l'interior de l'obra, per tal de retirar aigua acumulada de pluja, recol·locar alguna protecció, revisar/mantenir les proteccions de seguretat ja existents o treballs similars. Inclou un oficial i un manobre.	550,00
P007	Ut	Muntatge i desmuntatge de bastida tubular movil, amb plataforma de treball de 3x1 m2, situada a una alçada de 3 m. Inclou el trasllat per la planta, per tal de poder accedir a tots els pilars.	715,00
P008	Ut	Muntatge i desmuntatge de bastida tubular movil, amb plataforma de treball de 3x1 m2, situada a una alçada de 5 m. Inclou el trasllat per la planta, per tal de poder accedir a tots els pilars.	935,00
P009	Ut	Visita de reconeixement mensual. Inclou reportatge fotogràfic i informe.	165,00
P010	Ut	Canvi bombí, i/o reparació de tancament de porta. Inclou el bombí.	55,00
P011	Ut	Subministre i col·locació de cartell indicatiu de mesures de seguretat	16,50
P012	m2	Subministre i muntatge de xapa nervada galvanitzada de 0,6 mm similar existent.	55,00
P013	m2	Subministre i muntatge de taulell tricapa en forats de paraments verticals o horitzontals, fixat mecànicament en parets o murs	60,50
P014	ml	Subministre i muntatge de barana perimetral amb muntatns de tub de d. 40 mm per empotrar. Es considera l'aprofitament dels forats existents en el paviment.	17,60
P015	Ut	Partida unitaria de perforació, per col·locació de barana.	13,20
P016	dia	Lloguer de bomba de superfície 1,5CV, per retirada d'aigua de fosos o soterrani	33,00
P017	m2	Repicat de revestiment, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor.	11,00
P018	m2	Enguixat a bona vista sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb guix B1 per a projectar, acabat lliscat amb guix C6, segons la norma UNE-EN 13279-1	12,10
P019	m2	Pintat de paraments enguixats amb pintura acrílica antihumitat, prèvia neteja amb lleixiu dissolt en aigua i producte fungicida	12,77
P020	m2	Pintat de parament vertical interior de ciment, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa de fons diluïda i dues d'acabat	5,59
P021	m2	Arrebossat a bona vista sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter hidrofugat de ciment 1:4, remolinat	28,60

P022	m2	Aïllament amorf, de 4 cm de gruix, amb escuma de poliuretà de densitat 35 kg/m3, projectat. Import mínim facturable d'una jornada 600€.	24,66
P023	Ut	Subministrament de sac d'1 m3 de capacitat i recollida amb residus inerts o no especials	66,00
P024	Ut	Suministre i col·locació de proteccions en esperes de formigó armat.	0,28
P025	m2	Paredó recolzat divisor de 10 cm de gruix, de totxana de 290x140x100 mm, LD, categoria I, segons la norma UNE-EN 771-1, per a revestir, col·locat amb morter mixt 1:2:10	33,00
P026	dia	Amortització diària de plataforma elevadora telescòpica articulada, autopropulsada amb motor de gasoil, de 20 m d'alçària màxima de treball i 9,8 en horitzontal, de 227 kg de càrrega útil, de dimensions 700x245x245 cm en repòs i 10886 kg de pes, buida, amb cistella de dimensions 150x75 cm	363,00
P027	Ut	Transport i/v de plataforma de tissora	495,00
P028	mes	Seguretat i Salut per treballs realitzats del grup 1 i 2. En els 3 primers mesos	385,00
P029	mes	Seguretat i Salut per treballs a realitzar del grup 3.	110,00
P030	Ut	Muntatge i desmuntatge d'escala per lliurar alçades superiors als 5 m per treballs puntuals, amb totes les mesures de seguretat	330,00
P031	ml	Segellat amb masilla de poliuretà la unió entre forjat i paret migera, previa col·locació de macarro, en cas de que sigui necessari, per tal d'evitar l'entrada d'aigua a la finca veïna	14,30
P032	ml	Realització de mitja canya a forjat per tal de reconduir aigua	22,00
P033	ml	Retirada de tanca metàl·lica existent, i col·locació del material a l'interior de l'obra.	13,20
P034	m2	Revisar vorera malmesa per obres, per la retirada de les tanques i reparar-la acabada amb morter o formigó. Previ repicat de paviment existent en cas de ser necessari.	275,00
P035	ut	Execució de forat D600 a la pantalla perimetral, per tal d'executar el pas del sanejament, amb coordinació amb BCASA, inclou formació de bastides.	3.300,00
P036	mes	Inodoro químic portàtil	220,00

Notes:

Totes les partides disposen de la part proporcional de subministrament elèctric a través de petit grup electrogen, igualment amb l'aigua. Per l'execució dels treballs, es requereix la presència continua d'un recurs preventiu.

Preus PEM, s'haurà d'aplicar la baixa corresponent, el 13% despeses generals i el 6% benefici industrial

Les mesures auxiliars no descrites com a partides, es consideraran inclosos.

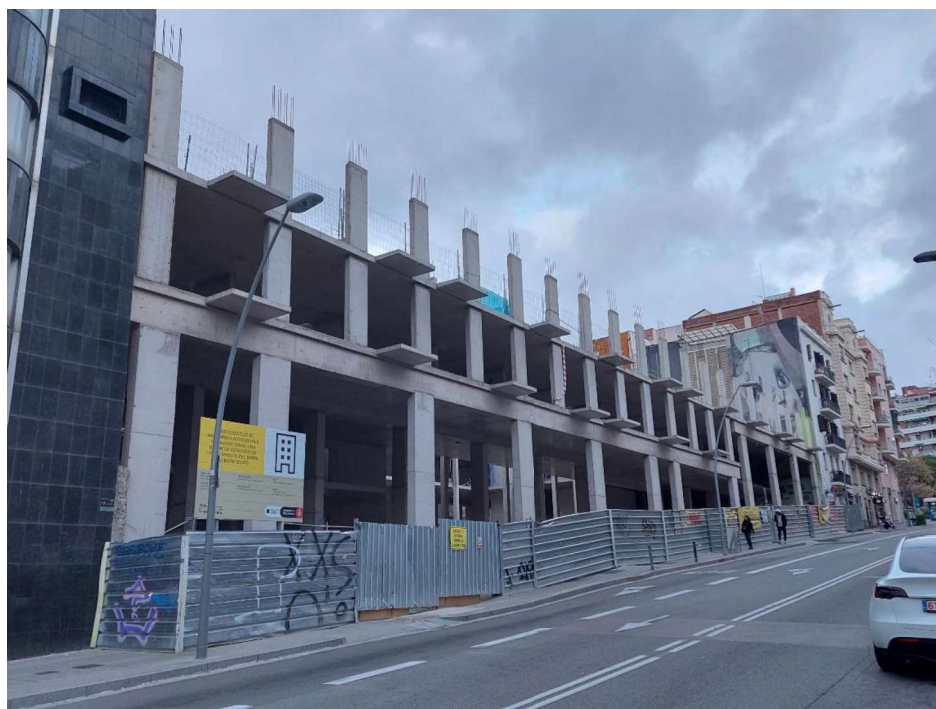
Durant l'execució de les feines haurà d'estar present un recurs preventiu



A. II PLÀNOLS/CROQUIS DE L'ESTAT ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓ

ESTAT OBRES “83 VIVENDES PER A GENT GRAN, EQUIPAMENTS DE BARRI I EQUIPAMEN RESIDENCIAL “UNITAT DE CONVIVÈNCIA” A L’AV. MARE DE DEU DE MONTSERRAT 5-11 DEL DISTRICTE DE GRÀCIA DE BARCELONA (ANTIGA QUIRÓN)

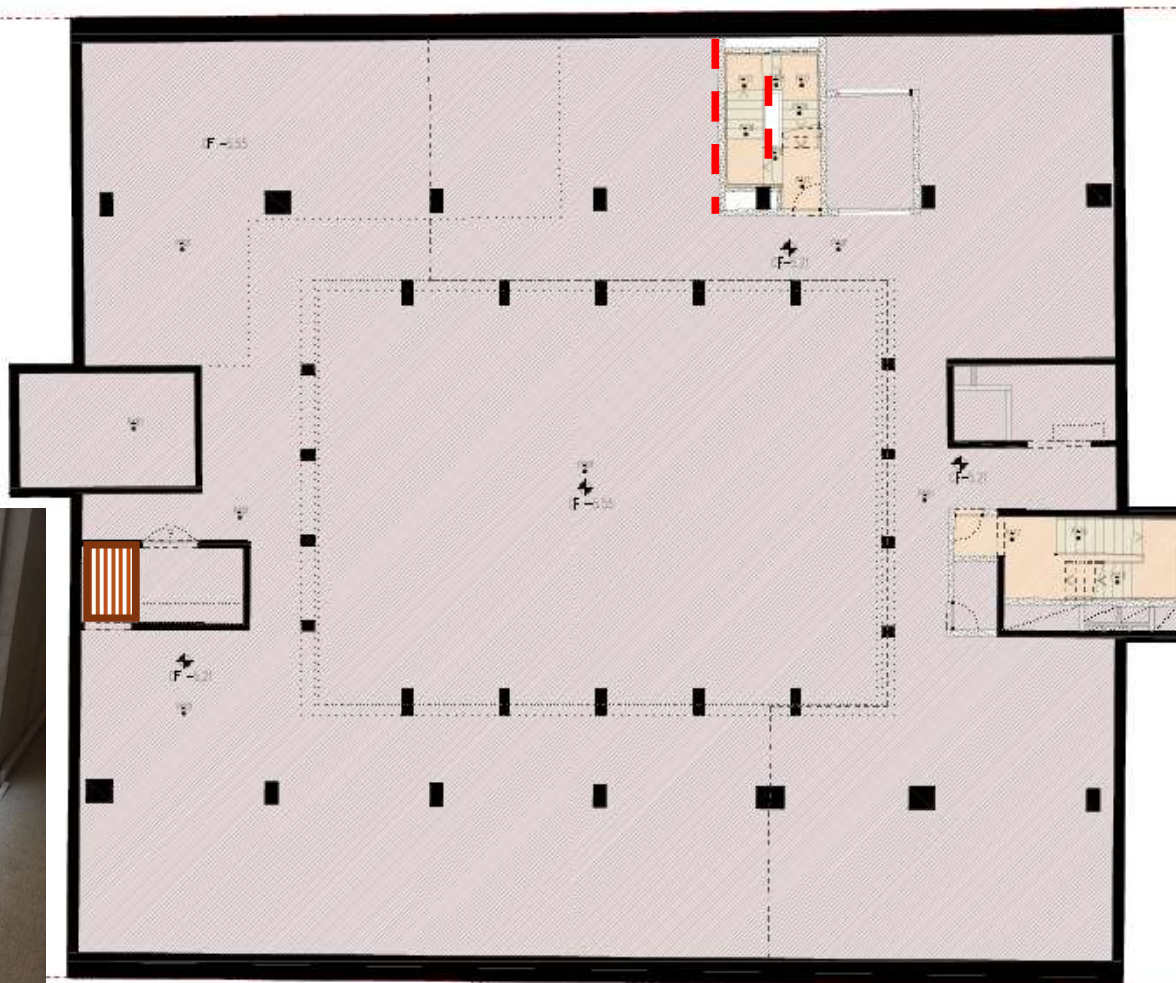
Barcelona a 26 d’abril de 2024



MARE DE DEU DE MONTSERRAT



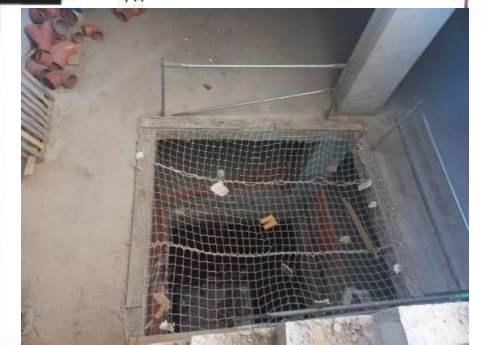
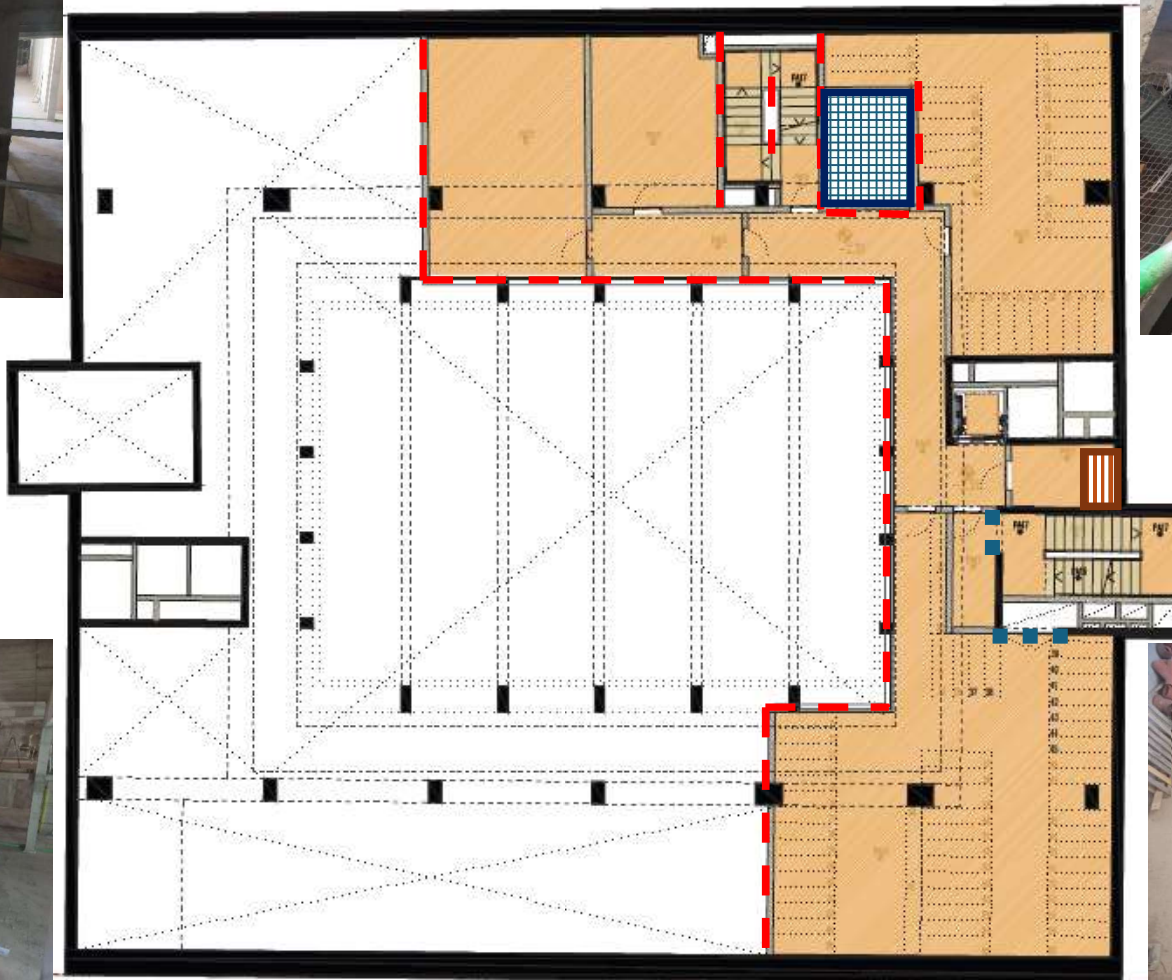
MARE DE DEU DE LA SALUT



PLANTA SOTERRANI

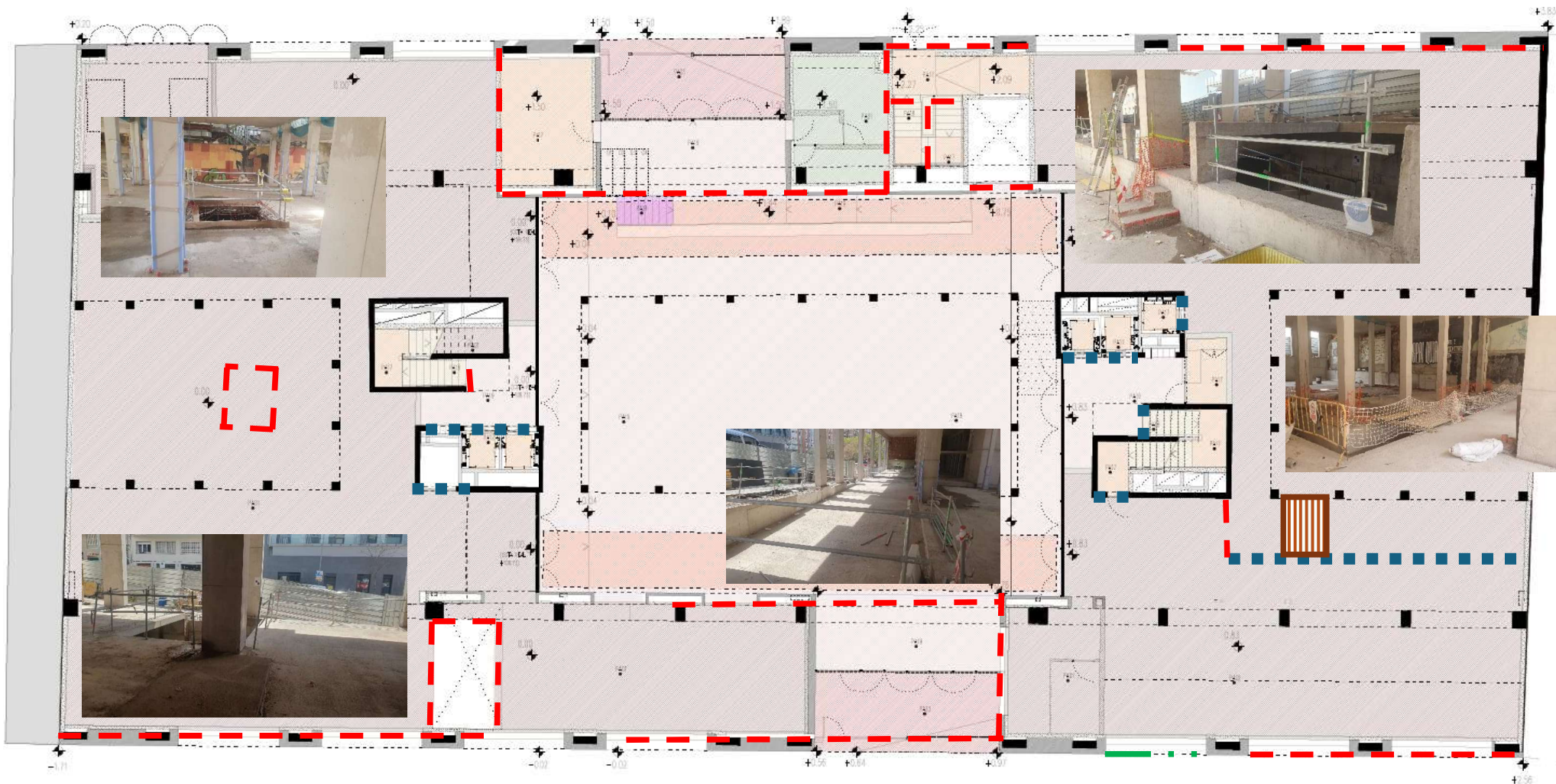
--- BARANA

▨ TABLER



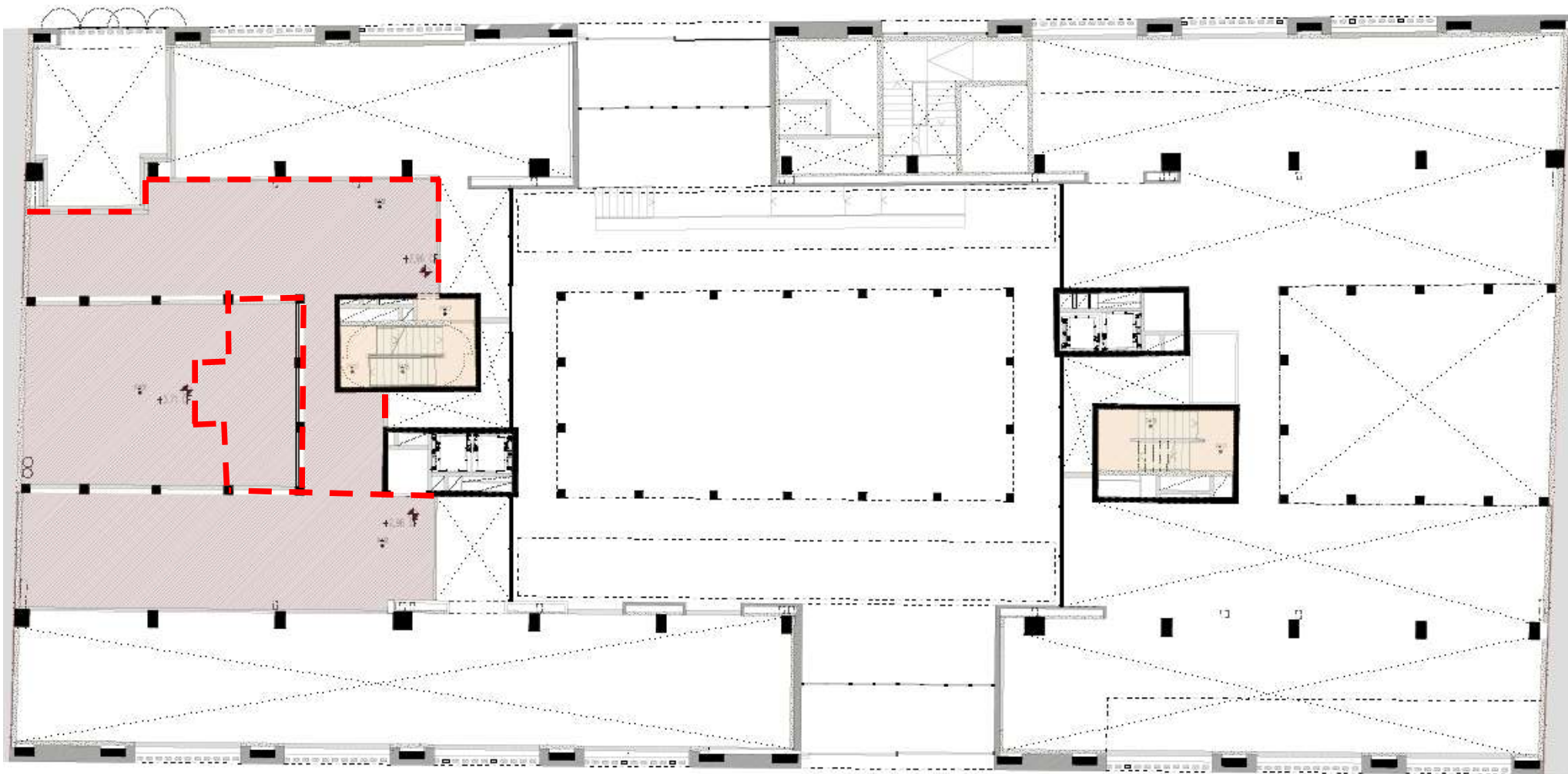
- BARANA
- RED VERTICAL
- RED HORIZONTAL

RED HORIZONT



PLANTA BAIXA

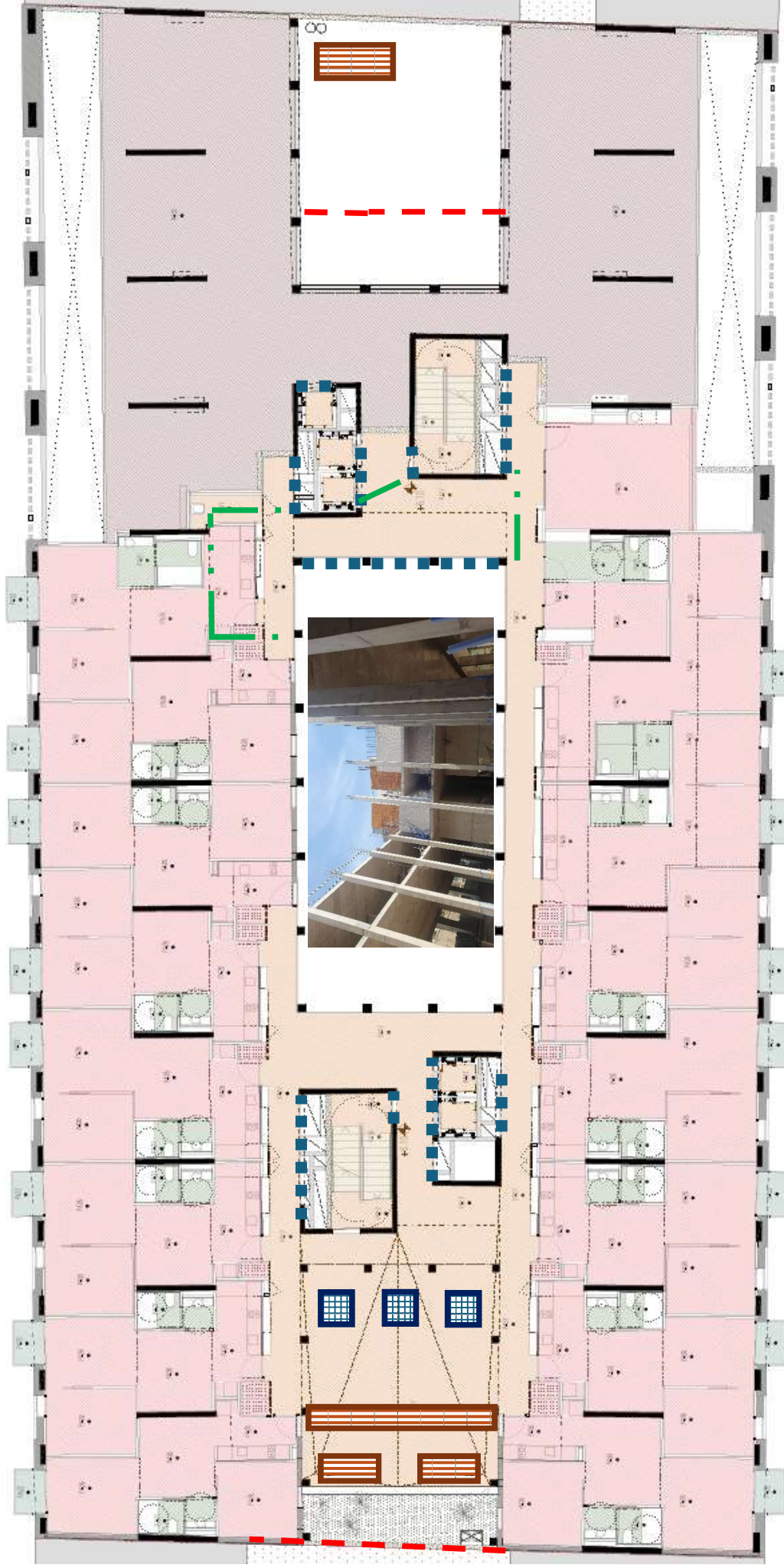
- - - BARANA
- - - RED
- - - VALLA RIVISA
- ▨ TABLER



PLANTA ALTELL A PLANTA BAIXA

— — — BARANA





PLANTA PRIMERA



RED HORIZONTAL



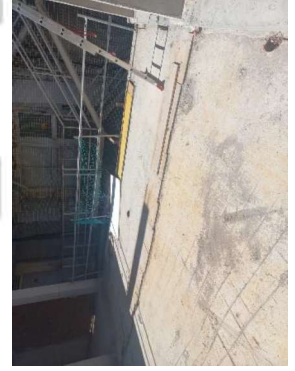
TABLERS DE FUSTA CLAVATS



RED VERTICAL



BARANA





PLANTA SEGONA



RED HORIZONTA



VALLA RIVISA



TABLERS DE FUSTA CLAVATS



RED VERTICAL



BARANA



LINEA DE VIDA

