



Plec de prescripcions tècniques per a la contractació dels serveis de redacció dels informes de conservació dels locals municipals del Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible.

1. OBJECTE	2
2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I ESCENARI TEMPORAL	2
3. CONTINGUT DELS INFORMES	2
4. CONDICIONS TÈCNIQUES	4
4.1 METODOLOGIA A EMPRAR	4
4.2 TERMINIS.	4
4.3 FORMAT DELS INFORMES	5
4.4 PREU.	5
4.5 PROPIETAT DELS TREBALLS	6



1. OBJECTE

L'objecte d'aquest document de criteris és regular les condicions tècniques, que han de regir el desenvolupament i compliment dels serveis de redacció dels informes de conservació dels locals municipals del Districte de Sant Martí:

Conseqüentment, la informació que es pretén obtenir és la que s'identifica a continuació:

- Informe sobre l'estat de conservació dels locals municipals que s'informen a l'Annex I del present plec, dels quals interessa disposar documentació gràfica actualitzada, identificar les patologies visibles i determinar l'estat de conservació.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I ESCENARI TEMPORAL

Els treballs a desenvolupar es correspondran a béns immobles ubicats a la ciutat Barcelona, en els Districte de Sant Martí preveient:

- Locals de superfície d'entre 25 a 760 m²
- Es considera que es podran realitzar informes durant els mesos de juliol i agost de 2024.
- Al mes de juliol i agost podrà haver-hi activitat.

3. CONTINGUT DELS INFORMES

Els informes derivats hauran de ser signats i elaborats per un tècnic/tècnica habilitat que haurà d'assumir el contingut.

Les titulacions del personal encarregat d'emetre els informes s'hauran d'ajustar al seu camp d'expertesa i a les exigències de la normativa aplicable. Per titulat competent s'entendrà qualsevol titulació que estigui habilitada legalment per l'execució de les funcions indicades i hagi estat prèviament validada per a l'execució del present projecte.

El contingut de cadascun dels documents haurà d'incloure, com a mínim, el següents contingut:

Informe de determinació d'estat de conservació del local municipal:

Considerant que es tractarà d'un informe sobre l'estat de conservació de la finca realitzat per un tècnic competent, i en base a una inspecció detallada de caire ocular caldrà que indiqui, com a mínim:

- a) Adreça i referència cadastral del local
- b) Superfície útil total, sota rasant, sobre rasant i per plantes.
- c) Superfície total, sota rasant, sobre rasant i per plantes.



- f) Barri en el que es localitza.
- g) Antiguitat del immoble i tipus d'estructura (formigó, fusta).
- h) Accés principal amb referència explícita a si té accés directe des de carrer.
- i) Identificació d'altres accessos.
- j) Identificació dels tipus d'usos dels edificis colindants.
- k) Metres lineals de façana
- l) Estat de conservació dels elements comuns visibles de la finca amb referència expressa a:
 - Façana.
 - Baixants.
 - Instal·lació elèctrica.
 - Existència de fibrociment.
 - Estructura.
 - Porta d'accés a la finca.
 - Intèrfon.
 - Valoració global de l'estat de conservació.
 - Manifestació global indicant alguna de les següents opcions:
 - Ubicat a una finca a on no s'aprecia visualment necessitats de conservació o no són rellevants.
 - Ubicat a una finca amb mancances de conservació molt severes i apreciables visualment.
- m) Estat de conservació del bé immoble amb referència expressa a:
 - Estat de conservació general
 - Existència de bany i estat de conservació
 - Inspecció visual – Accessibilitat
 - Inspecció visual – Instal·lació d'aigua
 - Inspecció visual – Instal·lació elèctrica
 - Inspecció visual – Instal·lació del gas
 - Inspecció visual – Instal·lació de telecomunicacions
 - Inspecció visual – Instal·lació d'extinció d'incendis
 - Inspecció visual dels tancaments
 - Plànols de l'aixecament de l'estat actual en planta indicant les cotes més generals amb escala gràfica mesurable i la superfície total construïda i útil al plànol.
- p) Tècnic/a habilitat autor.
- r) Data d'inspecció
- s) Data d'emissió de l'informe
- t) Informació gràfica (fotografies, quadres...), amb especial interès en aquells elements que detecten patologies o acrediten l'estat de conservació de la finca.



Sense perjudici d'aquest contingut l'adjudicatari haurà d'incloure tota aquella informació que consideri necessària per a la finalitat de l'informe, i podrà incorporar els fets rellevants que consideri.

4. CONDICIONS TÈCNIQUES

4.1 METODOLOGIA A EMPRAR

Els informes sobre l'estat de conservació hauran de ser emesos per titulats habilitats; amb l'aptitud, capacitat i autoritzacions necessàries per desenvolupar els treballs descrits en el present document.

Aquest informe serà remès al Departament d'Obres i Manteniment qui examinarà el mateix i podrà realitzar sol·licitud d'esmenes, concrecions o aclariments que hauran de ser contestats.

4.2 TERMINIS

Els terminis de referència per a l'execució dels treballs dels informes de l'estat de conservació dels béns, són les que s'indiquen a continuació:

4.2.1 Termini unitari per local de fins a 150 m²

Termini màxim per realitzar visita (per local)	3 dies naturals
Termini màxim per emetre informe de conservació del bé	10 dies naturals
Termini màxim per realitzar esmenes sol·licitades	3 dies naturals

Total: 16 dies x 21 locals = 336 dies.

4.2.2 Termini unitari per local de 150 m² a 350 m²

Termini màxim per realitzar visita	3 dies naturals
Termini màxim per emetre informe de conservació del bé	15 dies naturals
Termini màxim per realitzar esmenes sol·licitades	3 dies naturals

Total: 21 dies x 14 locals = 294 dies.

4.2.3 Termini unitari per local de més de 350 m²

Termini màxim per realitzar visita	3 dies naturals
Termini màxim per emetre informe de conservació del bé	20 dies naturals
Termini màxim per realitzar esmenes sol·licitades	3 dies naturals

Total 26 dies x 5 locals = 130 dies.

TOTAL DIES 40 locals = 760 dies

Es considera que un tècnic habilitat destinarà un 20% de la seva jornada per l'execució del contracte. Per tant:

760 dies x 20% = 152 dies



Prenent de referència que 1 mes són 30 dies, en resulta un termini total d'execució del contracte de 6 mesos.

Aquests terminis són màxims i l'adjudicatari podrà reduir en funció de l'oferta presentada. En qualsevol cas restarà condicionat per la data de visita.

4.3 FORMAT DELS INFORMES

Els informes hauran de ser lliurats en paper (2 exemplars) i en format digital editable.

Els informes hauran de ser clars, complets, en català, signat pel tècnic intervinent, el seu contingut haurà de ser expressament assumit pel tècnic, incloent un reportatge fotogràfic i els plànols escaients.

4.4 PREU

El pressupost és resultat de:

Calcular els antecedents per treballs similars per part del Districte de Sant Martí derivant un preu m² que inclou totes les despeses, factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit, incrementat atenent la major dificultat dels béns immobles situats en el Districte de Sant Martí.

En aquest sentit es fa el següent càlcul:

LOCALS	PREU LOCAL DE L'INFORME DIAGNOSI	NUM LOCALS	PREU TOTAL
Fins a 150 m ²	371,81 €	21	7.807,99 €
De 150 m ² a 350 m ²	867,55 €	14	12.145,76 €
De més de 350 m ²	1.859,05 €	5	9.295,23 €

TOTAL COSTOS DIRECTES 29.248,98 €

DESPESES GENERALS 1.754,94 €

BENEFICI INDUSTRIAL 1.169,96 €

TOTAL COSTOS INDIRECTES 2.924,90 €

TOTAL SENSE IVA 32.173,88 €

IVA (21 %) 6.756,51 €



TOTAL (IVA INCLÒS) 38.930,39 €

El preu de l'encàrrec inclou:

- Els honoraris del personal tècnic que realitzarà els serveis.
- Redacció dels corresponents Informes
- Les despeses de desplaçament del personal tècnic inclouen totes les visites/reunions necessàries per realitzar els informes.
- Lliurament informes 2 còpies en paper i CD.

El preu de l'encàrrec serà fix i tancat. En conseqüència inclourà totes les despeses necessàries per la correcta realització dels referits treballs fins a la seva finalització, així com qualsevol altra obligació derivada de l'encàrrec, en els termes definits pels seus documents.

Com també s'entendran inclosos en el preu convingut totes les despeses generals, directes o indirectes derivades de la realització dels treballs

4.5 PROPIETAT DELS TREBALLS

L'empresa adjudicatària no podrà utilitzar per a si, ni proporcionar a tercers, cap dada del treball objecte d'aquest encàrrec sense autorització escrita del Departament d'Obres i Manteniment, enfront de la que hagués de respondre directament pels danys i perjudicis que poguessin derivar-se'n, com a conseqüència de l'incompliment d'aquesta obligació. A aquest respecte, es considera que tant la informació subministrada pel Departament d'Obres i Manteniment com els esmentats treballs a mesura que es vagin realitzant seran propietat del Departament d'Obres i Manteniment.

El Departament d'Obres i Manteniment

Districte de Sant Martí



ANNEX I – LLISTAT DE LOCALS

Beneficiari	Emplaçament	M² aprox.
La Formiga Martinenca	Mallorca, 580	763
Ateneu La Farinera del Clot	Muntanya 16-16 bis	621
Biciclot SCCL	Pere IV 58-60 / Pamplona 71-73 / Pujades 57	534
Fundació Trinijove	Pujades 97	488
Ateneu Popular la Flor de Maig	Doctor Trueta, 195	484
AV i Comerciants Camp Arpa	Guinardó, 25-35 Planta baixa	347
Associació Amics del Ferrocarril de Barcelona	Roc Boronat, 11-13 baixos	332
Arxiu Històric del Poblenou	Selva de Mar 9	318
Casa de Ceuta	Bernat Metge 6-8	283
AV Sant Martí	Andrade, 176	249
AV Clot Camp Arpa	Sibelius, 3	246
C.D. Pujadas	Pujades 416 baixos	235
Centre Cultural Andaluz de la Comarca de la Estepa y Sierra del Sur	Doctor Zamenof, 17	220
Centre d'Esplai SCV Clot	Concili de Trento 15-35 p baixa i inferior	216
Associació Esbart St. Martí	Guinardó, 25-35 Planta 1 ^a	216
Agrupament Escolta Rakxa	Pallars, 272-274	212
AV Sant Martí	Paraguai 11-15	198
Hermandad Rociera Santo Angel	Rambla Guipuzcoa 66-68 (local 18)	180
Club d'Escacs Ateneu Colon	Passatge Pere Ripoll, 9-11	159
Associació Teatral Partiqui	Sant Quintí, 14	146
Espai Llull, 1-5	Llull, 1-5 baixos 3 i 4	142
Cooperativa Escola Gregal	Rambla Prim 22 / Passatge Prim 1	138
ACR Comissió de Festes Pallars Espronceda	Espronceda 114 baixos	136
AV Gran Via-Perú-Espronceda	Gran Via, 976-978 Tda 2 i 3	136
Cooperativa Escola Gregal	Rambla Prim, 24 i 24-26 local porta 7 local porta 3 pl bx	132
Associació Art del Poblenou	Rambla Poblenou 49 Tda 2	132
AV Provençals Verneda	Doctor Zamenhof, 19 local 1	126
AV Provençals Verneda	Fluvià, 282-284 local 1	126
AV Provençals Verneda	Doctor Zamenhof, 25 local 1	126
Associació Taula Eix Pere IV	Emilia Coranty 5-9	124
Colla Diables la Verneda	Doctor Zamenof, 23 (local 2) porta dreta	120
Talleres Bell-Art	Doctor Zamenhof, 21 (local 2) i 23 (local 1)	119



AV Paraguai – Perú	Gran Via, 1154 Planta baixa, local 4.	86
Eix Comercial Poblenou	Sant Joan de Malta 130-134	80
Unió Excursionista Sant Martí de Provençals	Rbla Guipuzcoa, 52-56	70
Associació Centre Recursos Autisme de Barcelona	Roc Boronat, 11-13, 1er 4 ^a	55
Unió Colles Sardanistes	Sant Quintí, 14 Planta Baixa	53
AV la Palmera Centro	Maresme, 242-244 baixos 3	42
Associació Cultural i Social Bac de Roda	Magatzem Parc Central del Poblenou	30
Antiga del Camp de l'Arpa Coop. Catalana Limitada	Boliva 49 despatx	26