



**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

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONTRACTE DELS SERVEIS DE DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE SUBSTITUCIÓ FUNCIONAL D'UNES BIGUES, REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES I SUBSTITUCIÓ DEL CLAVEGUERÓ UBICAT AL **CARRER SANT ISIDRE, NÚM. 3-7**, 08004 BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

Índex del Plec de Prescripcions Tècniques

1	INTRODUCCIÓ, OBJECTE, NECESSITAT DEL CONTRACTE, ABAST	3
1.1	Introducció	
1.2	Objecte	
1.3	Necessitat del contracte	
1.4	Abast	
2	PRESSUPOST DEL CONTRACTE	4
3	TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI	5
3.1	Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra.	
3.2	Treballs a realitzar durant el període de garantia	
4	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT EL TERMINI DELS CONTRACTES	6
5	TERMINIS I ORDRE D'EXECUCIÓ	6
6	HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU	6
7	INSPECCIÓ DE L'IMHAB	6

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA LICITACIÓ PER A LA DIRECCIÓ D'OBRES DE LA SUBSTITUCIÓ FUNCIONAL D'UNES BIGUES REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES I SUBSTITUCIÓ DEL CLAVEGUERÓ UBICAT AL CARRER SANT ISIDRE, NÚM. 3-7, 08004 BARCELONA

1. INTRODUCCIÓ, OBJECTE, NECESSITAT DEL CONTRACTE, ABAST

1.1 Introducció

L'any 2021 es va realitzar una intervenció de substitució del clavegueró de l'edifici B que passava pel subsol de l'habitatge 1r 1a. L'any 2022 l'arquitecte Tècnic Sr. Eduard Álvarez Ballester col·legiat 11637, va legalitzar les obres per encàrrec del Institut Municipal de la Rehabilitació i l'Habitatge de Barcelona.

Núm. Expedient 03-2022-CI28602 Data: 6 juliol de 2022.

Per tal de rehabilitar l'estructura horitzontal de l'escala F l'arquitecta Gemma Muñoz Soria, arquitecta col·legiada 52915-1 va ser contractada per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. El projecte va ser redactat el maig del 2023. I actualment tenim coneixement que ja s'han portat a terme els treballs de "Rehabilitació Estructural dels Sostres en Interior d'Habitatges d'Edifici Plurifamiliar"

Núm. expedient : 03-2024CD13066 Data: 19 abril 2024

Per tal d'assegurar l'estructura es va fer una intervenció d'apuntament amb caràcter d'urgència núm. registre 20249149047. Data: 12 abril 2024

Durant la redacció d'un informe tècnic de l'edifici (ITE) per part de l'arquitecta tècnica Anna Rosat i Fuente col·legiada CATB 7817 , en el que es van inspeccionar les set escales, es va detectar que a nombrosos habitatges, hi havia fissures i esquerdes als sostres que indicaven possiblement l'oxidació de les armadures de les bigues ceràmiques i de l'armadura dels elements de formigó armat. Aquestes lesions, es situaven especialment a les cambres humides. A les cuines, es detectaven fissures properes al baixant mentre que als banys, les esquerdes eren més nombroses, tant a les bigues ceràmiques com a la base de la jàssera que passa pel centre del sostre d'aquesta cambra.

Així mateix, a les façanes, es van detectar nombroses lesions que indicaven manca de manteniment i humitat per capil·laritat, degudes a la manca de solera i al trencament de la xarxa horitzontal de desguàs. A l'interior d'alguns habitatges de la planta 1, també es podia observar la presència d'humitat a la part baixa de les parets, i manca de planeïtat al paviment. Donat el mal estat de les jàsseres i d'algunes bigues, es va procedir a apuntalar la jàssera dels banys i algunes bigues dels dormitoris contigus als banys (habitatge 3r 1a de l'escala C).

Per aquests motius a finals de 2024 es va redactar un projecte de rehabilitació per tal de resoldre les lesions estructurals detectades en informe tècnic de l'edifici (ITE).

1.2 Objecte

L'objecte de l'informe és la justificació de la necessitat de la contractació dels serveis per a la direcció d'execució de les OBRES DE SUBSTITUCIÓ FUNCIONAL D'UNES BIGUES REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES I SUBSTITUCIÓ DEL CLAVEGUERÓ UBICAT AL CARRER SANT ISIDRE, NÚM. 3-7, de Barcelona propietat de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

1.3 Necessitat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret les del departament de Manteniment i Rehabilitació, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals

funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a). Les competències de l'IMHAB contemplen el manteniment i conservació del parc públic de lloguer de la ciutat de Barcelona, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

L'objecte d'aquest contracte és la direcció d'execució de les obres de substitució funcional d'unes bigues, rehabilitació de les façanes i substitució del clavegueró ubicat al carrer Sant Isidre, núm. 3-7, 08004 Barcelona

Per raons d'envergadura, especialització i organització, el IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, atès que no disposa dels mitjans tècnics, materials, ni humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, mantenint i optimitzant, al mateix temps, l'operativa diària dels serveis. Per aquest motiu, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a una empresa externa, amb independència de la forma jurídica que adopti, adequada pel desenvolupament de la mateixa.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la LCSP hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

1.4 Abast

L'adjudicatari/a executarà les tasques definides a la fase d'execució de les obres com a Director/a d'Execució de les Obres. La descripció genèrica del contingut del treball d'aquestes fases és la següent:

- Les tasques pròpies de la Direcció d'Execució de les Obres per les quals està facultat i és competent, com a mínim; control d'execució, control econòmic i control de qualitat, amb la col·laboració dels diferents professionals que es precisi.
- Redacció i lliurament de la Documentació Final.

Atès el contingut del Plec de clàusules administratives particulars, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte per causes previstes. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

2. PRESSUPOST DEL CONTRACTE

El pressupost dels treballs de la direcció d'execució de les OBRES DE LA SUBSTITUCIÓ FUNCIONAL D'UNES BIGUES REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES I SUBSTITUCIÓ DEL CLAVEGUERÓ UBICAT AL CARRER SANT ISIDRE, NÚM. 3-7, de Barcelona propietat de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, objecte del present contracte, suposa la quantitat total de NORANTA-SIS MIL VUIT-CENTS EUROS (96.800,00€) (IVA inclòs).

3. TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI

3.1 Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra:

- Els treballs i tasques definides com a pròpies de la Direcció d'Execució de les Obres i per les quals està facultat, és competent i és conforme al disposat en l'article 13 de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació.

- Redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final d'obra. Coordinació específica amb l'empresa constructora en l'elaboració de la documentació necessària per la seva tramitació.
- Confirmar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra efectuades així com altres factures d'abonament i certificacions al contractista de les obres per modificats i complementaris del projecte inicial.
- Control documental de gestió de residus de construcció i demolició conforme al que estableix el RD 105/2008. Addicionalment haurà de realitzar els tràmits que siguin necessaris amb l'Agència Catalana de Residus.
- Seguiment del Pla de Control de Qualitat.
- Redacció de les actes de seguiment de les obres.
- Col·laboració i coordinació amb l'IMHAB, el contractista adjudicatari i, per extensió, amb els conjunt d'operadors que intervenen durant l'execució de l'obra per la seva bona marxa i resolució dels problemes que puguin plantejar-se.
- Col·laboració amb l'IMHAB en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres, inclosa la redacció i signatura de la documentació necessària.
- Col·laboració amb l'IMHAB en el seguiment i formalització, inclosa la redacció i signatura, del conjunt de documentació necessària per al control i seguiment de les condicions contractuals de l'empresa constructora de les obres.
- Redacció del Llibre d'Ordres de l'obra i/o redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar.
- Coordinació general de tots els agents que intervenen a l'obra per la seva correcta execució: Constructora, Laboratori, etc.
- Coordinació amb els responsables de seguretat i salut del contractista adjudicatari i amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat per l'IMHAB pels assumptes que fossin de la seva competència.
- Entrega de document complert amb memòria justificativa i plànols en fase d'Obra acabada.
- Lliurament de la documentació necessària pels tràmits corresponents a la fase d'obra i que es relaciona a l'apartat 4 d'aquest Plec.
- Redacció de la llista de repassos final de l'obra amb col·laboració amb l'IMHAB així com el seguiment en obra de la seva execució.

3.2 Treballs a realitzar durant la fase de garantia:

- Atenció de consultes i assessorament derivades de possibles incidències en el funcionament dels sistemes instal·lats.
- Col·laboració genèrica amb l'IMHAB i el contractista adjudicatari en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de garantia.

En el conjunt de les tasques relacionades així com el els documents que s'han de presentar (relació en el punt 4 d'aquest plec) el/la director/a d'execució d'obra estarà obligat a esmenar i completar els documents presentats fins a que puguin aconseguir la seva finalitat.

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT EL TERMINI DELS CONTRACTES

Durant l'execució dels treballs caldrà presentar, en forma i temps, un seguit de documentació que forma part dels tràmits jurídic-administratius vinculats a l'execució de les obres:

- Projecte modificat, si s'escau.
- Certificat Final d'Obra signat i visat pel Col·legi Professional.
- Qualsevol tipus d'informe o document de la seva competència a requeriment de l'IMHAB que sigui necessari per a la gestió de l'edifici o de tràmits relacionats com ara la seva regularització patrimonial, registral, cadastral o qualsevol altre finalitat.

5. TERMINIS I ORDRE D'EXECUCIÓ

Els terminis previstos per aquest contracte són:

Direcció d'execució d'obres: La durada de les obres, amb una previsió inicial de 30 mesos.

Seguiment de la fase de garantia: es fixa un termini de garantia de 12 mesos a comptar des de l'acta de recepció de les obres.

Es preveu el següent ordre d'execució de les obres:

FASE 1 Escales C,D i E (amb els habitatges desallotjats)

Intervenció als forjats de les plantes 1, 2 i 3

Intervenció al clavegueró de la planta 1

FASE 2 Escales A,B,F i G (amb els habitatges desallotjats)

Intervenció als forjats de les plantes 1, 2 i 3 de les escales A,B, i G

Intervenció al clavegueró de la planta 1 de les escales A, F i G

FASE 3 Escales A, B, C, D, E, F i G (amb ocupats als habitatges)

Intervenció als soterranis de l'escala A i G

Intervenció a les façanes de tot l'edifici

Intervenció a la façana de la plaça Margarida Xirgu

Com a FASE 1, es proposen les escales C, D i E ja que en aquestes escales les lesions als forjats són majors respecte a la resta de les escales.

A la FASE 3, Seria lògic iniciar els treballs a la zona del pont d'accés ja que en aquesta zona s'intervé en fase de reforç estructural i per tant seria la continuació lògica de la intervenció a l'escala B.

6. HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU

Amb independència i complementàriament al que s'especifica en aquest plec, els Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona vetllaran per què el desenvolupament del 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.

7. INSPECCIÓ PER L'IMHAB

Independentment de les prescripcions tècniques concretes dels treballs, els aspectes referents a la coordinació, així com els criteris i les decisions objecte dels contractes, seran establerts pels Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

Els Serveis Tècnics de l'IMHAB es reserven el dret de supervisar i inspeccionar les tasques realitzades en base a aquest contracte durant i després de la seva execució.

Carlos Puente Ruiz

Tècnic de l'Àrea de Rehabilitació i Manteniment

Sara Gasull Colomer

Cap del Departament de Manteniment i Rehabilitació

Juan Carlos Melero Sánchez

Director dels Serveis Tècnics