

**Plec de prescripcions tècniques particulars del contracte d'obres  
reforma i rehabilitació de la coberta, badalot i altres treballs a la  
façana del Casal de Barri de la Verneda a Barcelona**

1. Objecte	2
2. Pressupost màxim de licitació	2
3. Inici de les obres	2
4. Abast del plec	3
5. Pòlissa de responsabilitat civil.	3
6. Verificacions prèvies	3
7. Planificació de l'obra	3
8. Responsabilitat de l'adjudicatària durant els treballs	4
9. Disminució de les molèsties per vibracions i soroll	5
10. Planificació horària dels treballs	5
11. Mesures de protecció, conservació i neteja.	5
12. Condicions d'accés a l'edifici	6
13. Control de Qualitat	6
14. Gestió de Residus	6
15. Compatibilitats amb els sistemes actuals	7
16. Preu	7
17. Control pressupostari	8
18. Entrega de documentació final d'obra	9
19. Recepció i termini de garantia	9
20. Manteniment dels treballs realitzats durant el període de garantia	9

## 1. Objecte

L'objecte del present plec és la definició dels criteris i condicions que haurà de complir l'adjudicatari en l'execució del contracte de les obres de reforma i rehabilitació de la coberta, badalot i altres treballs a la façana del Casal de Barri de la Verneda a Barcelona amb mesures de contractació pública sostenible.

Les obres consisteixen en la intervenció integral a la planta coberta i actuacions puntuals però imprescindibles a les façanes exteriors, amb la finalitat de corregir un conjunt significatiu de patologies i situacions de risc detectades a l'equipament municipal del Casal de Barri de la Verneda situat al Carrer Santander, 6 al Districte de Sant Martí.

L'actual edifici del Casal de Barri Verneda, situat al Carrer Santander, 6, presenta elements de risc que es concentren bàsicament en la coberta, el badalot de coberta i elements puntuals de les façanes.

Les obres objecte del contracte plantegen una intervenció integral a la planta coberta i actuacions puntuals però imprescindibles a les façanes exteriors, amb la finalitat de corregir un conjunt significatiu de patologies i situacions de risc detectades a l'edifici. Aquestes afectacions comprometen la funcionalitat i la seguretat del Casal de Barri i inclouen, entre d'altres, el deteriorament avançat del badalot, filtracions provinents de la coberta, degradació del paviment i dels remats perimetrals, corrosió i desprendiments potencials en pilars de formigó i deficiències estructurals i de protecció en el pòrtic metàl·lic perimetral. Aquestes obres responen a la necessitat d'una actuació que restitueixi les condicions de seguretat, estanquitat i durabilitat de l'edifici.

Les obres objecte d'aquest projecte són necessàries per garantir a l'edifici de la seguretat estructural i confort normatiu a la coberta, badalot i envolupant ja que actualment l'edifici presenta patologies visibles que podrien suposar un perill immediat degut a desprendiments de material.

El "Projecte de Reforma i rehabilitació de la coberta, reconstrucció del badalot i altres treballs a la façana de l'edifici del Casal de Barri de la Verneda" elaborat per l'arquitecte Xavier Solà i Subirana, consta dels següents documents: Memòria, Plànols, Pressupost i Plec de condicions, així com annexos d'estudi de seguretat i salut, control de qualitat, gestió de residus i estudi de patologies.

## 2. Pressupost màxim de licitació

516.836,69 € (IVA inclòs)

## 3. Inici de les obres

La durada d'aquest contracte es preveu en 5 mesos comptats a partir del dia següent a la data de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig i aquesta es realitzarà dins del termini de 10 dies hàbils des de la data de la formalització del contracte.

#### **4. Abast del plec**

Les prescripcions contingudes en el present Plec seran vàlides sempre que no s'oposin a l'establert a la reglamentació vigent, en particular a les Ordenances Municipals de la Ciutat de Barcelona, als propis Plecs de Condicions Tècniques de L'Ajuntament de Barcelona i a les prescripcions i limitacions que poguessin imposar els organismes competents de l'Administració.

Amb caràcter general, a més de l'establert particularment en el present Plec, s'atendrà a les prescripcions contingudes a les Instruccions, Reglaments, i Plecs Generals amb normativa vigent en el moment d'execució del contracte.

#### **5. Pòlissa de responsabilitat civil.**

Cal acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 750.000 euros, que haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

Assegurança de Responsabilitat Civil general i/o professional de caràcter primari, adequada a l'objecte i dimensions dels treballs a executar, que garanteixi les responsabilitats que es poden derivar pels danys materials, personals i els perjudicis produïts a tercers a conseqüència del desenvolupament i/o execució dels treballs que s'integren en aquest Contracte, ja siguin imputables al Districte de Sant Martí o als seus possibles contractistes adjudicataris, en relació amb l'objecte de la present licitació, amb un límit mínim de responsabilitat de 750.000,00 € per sinistre i en agregat o per anualitat d'assegurança, incloent, com a mínim, les següents garanties:

- Responsabilitat Civil General.
- Responsabilitat Civil Patronal, amb un sublímit mínim per víctima no inferior a 500.000,00 €.
- Responsabilitat Civil Creuada.
- Responsabilitat Civil Professional.

Responsabilitat Civil solidària i/o subsidiària de qualsevol altre/s Contractista/s diferent/s al Contractista/s adjudicatari/s, en relació amb l'objecte de la present licitació.

#### **6. Verificacions prèvies**

- Els documents del projecte de reforma del CB Verneda cal que siguin comprovats per l'adjudicatària amb antelació a la data de signatura de l'acta de Replanteig de les Obres.
- L'adjudicatària haurà de conèixer físicament l'estat actual de l'àmbit a reformar de l'edifici. Si del seu estudi previ se'n desprengué qualsevol incompatibilitat amb els treballs projectats, haurà de fer-lo constar a la Direcció d'Obra amb anterioritat a la signatura de l'acte de Replanteig de les Obres.

#### **7. Planificació de l'obra**

- Abans d'iniciar les obres i en el termini màxim de 10 dies hàbils de la formalització del contracte, l'adjudicatària presentarà un pla de treball per a la seva validació

prèvia per part de la Direcció d'Obra i la encarregada del seguiment de l'execució del contracte en el que s'hauran incloure les fites més importants.

La DO i la encarregada del seguiment de l'execució del contracte podran modificar la planificació segons la seva prioritització.

L'adjudicatària coneix i accepta que les obres de referència han d'afectar el mínim possible a l'ús habitual de l'edifici, evitant ocasionar molèsties als usuaris i al personal, sense cap tipus de compensació econòmica a aquests efectes.

- El pla de treball haurà de tenir en compte totes les condicions tècniques particulars d'aquest document
- La validació de tot canvi proposat per la constructora sobre la planificació pactada, haurà de donar-la la Direcció d'Obra i la encarregada del seguiment de l'execució del contracte .
- No es consideren períodes de vacances de nadal, ni setmana santa, ni estiu. Solament són festius els dies marcats al calendari laboral de Barcelona com a tal i els dissabtes i diumenges.
- Es faran reunions mensuals a les dependències del Departament d'Obres i Manteniment conjuntament amb la direcció facultativa, la persona del Departament d'Obres i Manteniment encarregada del seguiment de l'execució del contracte i contractista on es farà un seguiment econòmic de l'estat de les obres i dels terminis d'obra, així com de les fites importants al pla d'obres i les possibles partides contradictòries que puguin sorgir.

## **8. Responsabilitat de l'adjudicatària durant els treballs**

- Anirà per compte de l'adjudicatària l'execució de tots els treballs auxiliars que calguin per deixar en servei i funcionament tots els aparells i elements afectats per l'obra. Així mateix, la sol·licitud dels corresponents permisos per l'ocupació de via pública (si cal per acopi del material o per grues) i els efectes que se'n derivin.
- Anirà per compte de l'adjudicatària l'execució de tots els treballs auxiliars que calguin per mantenir l'activitat del casal. S'inclou explícitament els trasllats del mobiliari previs a l'afectació per obres d'una planta, així com el posterior retorn d'aquest mobiliari.
- L'adjudicatària es farà càrrec dels possibles danys que ocasionin els treballs, directa o indirectament, ja sigui en el mateix espai de treball, en el que respecta a elements o superfícies que no siguin motiu d'intervenció, com en el que respecta a espais annexes a l'àmbit d'actuació.
- L'adjudicatària assumirà qualsevol intervenció per minimitzar l'impacte de la construcció en el funcionament de l'edifici, tals com tanques separatives, desplaçaments de mobiliari, protecció de mobiliari a la zona d'obres, senyalització d'obres, talls de subministraments i d'altres que pugui prescriure la encarregada del seguiment de l'execució del contracte, la Direcció d'Obra o la Coordinació de Seguretat i Salut.

- La seguretat de l'obra és responsabilitat de l'adjudicatari i assumeix tots els mitjans de protecció de seguretat tant per els treballadors propis com els usuaris i treballadors.
- Sempre que realitzi un treball en zones comuns es delimitaran les zones de treball. On es respectaran les amplades mínimes necessàries per evacuació indicades en normativa i en el pla d'emergència de l'edifici.

## 9. Disminució de les molèsties per vibracions i soroll

- Cal evitar qualsevol soroll innecessari, en cap cas superant els nivells sonors màxims establerts en la Llei de protecció contra la contaminació acústica i l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona
- Cada una de les zones de treball disposarà de les mesures oportunes per tal de minimitzar l'impacte acústic sobre els espais propers, com a obligació de l'adjudicatària.

## 10. Planificació horària dels treballs

- L'adjudicatari posarà els mitjans humans i materials per minimitzar l'impacte de les obres en l'entorn immediat. Per aconseguir aquest objectiu els horaris de treball seran els següents:
  - Amb caràcter general, l'horari de treball serà de 8:00 h a 20:00h de dilluns a divendres.
  - Qualsevol tall de corrent es realitzarà de manera programada i amb autorització prèvia de la encarregada del seguiment de l'execució del contracte .
  - L'adjudicatària posarà els mitjans humans i materials per minimitzar l'impacte sonor de les obres en l'entorn immediat, planificant les feines amb suficient antelació amb la encarregada del seguiment de l'execució del contracte i la Direcció d'Obra. De la mateixa manera s'operarà amb les feines que produeixen pols, o olors, com la pintura.

## 11. Mesures de protecció, conservació i neteja.

- La conservació de l'obra són els treballs de neteja, acabats, entreteniments, reparació i tots aquells treballs que siguin necessaris per a mantenir les obres en perfecte estat de funcionament.
- L'adjudicatària haurà de tenir especial cura amb l'ordre i **neteja diària** dels espais. S'ha de mantenir perfectament net diàriament la zona d'obres. La zona d'obres ha de romandre endreçada i neta durant les obres per evitar que la brutícia es traslladi a la resta d'espais al obrir les portes d'accés a l'obra.
- El present article serà d'aplicació des de l'ordre d'inici de les obres fins a la seva recepció.

- Totes les despeses originades per aquest concepte seran a compte del contractista.
- També serà a càrrec del contractista la reposició d'elements que s'hagin deteriorat o que hagin estat objecte de robatori. L'adjudicatària haurà de tenir en compte, al càlcul de les seves previsions econòmiques, les despeses corresponents a les dites reposicions o a les assegurances que siguin convenients.

## **12. Condicions d'accés a l'edifici**

- El material d'obra es subministrarà per fases segons la planificació acordada entre l'adjudicatària, la Direcció d'Obra i la encarregada del seguiment de l'execució del contracte per tal d'evitar la saturació de l'espai. El material s'ubicarà únicament als espais especificats per la encarregada del seguiment de l'execució del contracte sense envair cap espai de pas dels usuaris.

## **13. Control de Qualitat**

- La Direcció Facultativa podrà exigir a la empresa adjudicatària proves, assaigs qualitius i quantitius, anàlisis, etc. que aquella estimi escaients. Els assaigs i anàlisis seran efectuats per un laboratori homologat.
- L'adjudicatària haurà de realitzar tots els estudis, assaigs i informes que siguin necessaris per a la correcta execució de les actuacions, que seran de la seva total responsabilitat i al seu càrrec.
- L'adjudicatària haurà de presentar la qualificació certificada acreditativa CE de cadascuna dels materials certificats pels treballs.
- Es faran proves de soroll per acreditar els valors marcats al fabricant de les màquines de clima.

## **14. Gestió de Residus**

- La gestió dels residus generats a les obres es realitzarà d'acord amb el que disposa el Reial Decret 105/2008 d'1 de Febrer, pel que es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició, la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus de la Generalitat de Catalunya.
- La gestió de runes i altres residus de la construcció es realitzarà d'acord amb el que estableix el Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador de runes i altres residus de la construcció.
- L'adjudicatària estarà obligat a recollir, transportar i dipositar adequadament les runes i demés materials d'obra, estant específicament prohibit abocar-los en indrets externs a les àrees habilitades per aquesta finalitat.
- Pel que fa als residus plàstics, metàl·lics, cartrons i fustes, assimilables als domèstics, es prioritzarà la seva valorització en obra, essent necessari habilitar

espais de recollida selectiva per a cada fracció, en indrets de fàcil accés i separats de la resta de materials aplegats, degudament senyalitzats i identificats.

- Els residus que continguin fibrociment, hauran de ser retirats per empresa homologada i seguint totes les normatives i reglaments vigents. L'adjudicatària haurà de facilitar a l'Administració competent les dades de l'empresa gestora i els fulls de seguiment dels residus retirats, degudament complimentats.
- Finalment, tots els residus no perillosos hauran de ser retirats pel transportista i gestor autoritzat. L'adjudicatària haurà de facilitar a l'Administració competent les dades de l'empresa gestora i els fulls de seguiment dels residus retirats, degudament complimentats.
- L'adjudicatària adoptarà amb caràcter general les mesures preventives oportunes basades en les bones pràctiques de gestió mediambiental, especialment les relatives a:
  - Evitar abocaments líquids no desitjats.
  - Evitar emissions contaminants a l'atmosfera i sorolls.
  - Evitar fuites, vessaments i contaminació del sòl.
  - Evitar l'abandonament de qualsevol tipus de residu.
  - La correcta gestió dels residus definits com a perillosos.
  - L'emmagatzematge i manipulació adient de productes químics i mercaderies o productes perillosos.
  - Disposar d'un llistat actualitzat de les substàncies i preparats que utilitza, així com els fulls de seguretat dels catalogats com a perillosos.
  - L'ús de contenidors i bidons adequats, tancats, senyalitzats i en bon estat.

## **15. Compatibilitats amb els sistemes actuals**

- Qualsevol implementació nova ha de ser compatible amb l'edifici existent sense necessitat de noves inversions. En cas de detectar incompatibilitats no definides al projecte s'haurà d'optar per la solució del mercat que s'adapti millor al sistema existent i amb un cost inferior, en tot cas la decisió final la prendrà la encarregada del seguiment de l'execució del contracte .

## **16. Preu**

- Naturalesa de les partides d'obres. Es consideraran preus tancats a tots els efectes, és a dir, incorporen tots el costos (inclosos els indirectes) i despeses, necessaris per a complimentar els corresponents treballs, de total conformitat amb allò establert en el present Contracte i els seus annexos, incloent de forma específica aquelles tasques auxiliars i indirectes necessàries i per a les condicions d'entorn i de treball descrites en el projecte.
- Partides no contemplades al pressupost. En el cas de necessitat d'execució d'una nova unitat d'obra, no prevista a al pressupost del projecte executiu licitat es formularà, conjuntament pel/la Director/a d'Obra i l'adjudicatària, el corresponent preu contradictori de la nova unitat d'obra, prèvia aprovació per la encarregada del seguiment de l'execució del contracte , procedint de la següent forma:
  - En primer lloc, identificació de la partida que defineixi els treballs de nova execució dins del banc de preus BEDEC de l'ITeC (data de preus: la vigent

en el moment de la licitació del procediment; àmbit de preus: Barcelona capital; àmbit de plecs: Catalunya; variació de preus segons el volum de l'obra a executar) a la qual **se li aplicarà la baixa ofertada per l'adjudicatària d'acord amb l'apartat corresponent de la seva oferta.**

- Si no és possible identificar una partida dins del banc de preus, referit en el paràgraf anterior, que defineixi els treballs necessaris caldrà formular i acordar un nou preu contradictori entre el Contractista i el/la Director/a de les obres, prèvia aprovació per la encarregada del seguiment de l'execució del contracte. Els criteris per a formular el nou preu seran:
  - Proporcionalitat de preu amb partides similars existents al pressupost de l'obra del projecte executiu.
  - Utilització dels preus simples de l'oferta de l'adjudicatària,
  - Justificació del preu de materials i/o recursos no existents al Contracte.
  - A aquest nou preu se li aplicarà la baixa ofertada per l'adjudicatària d'acord amb l'apartat corresponent de la seva oferta
- **Els licitadors no podran modificar, en cap cas, l'import de les partides alçades a justificar ni l'import de la partida alçada de cobrament íntegre per a Seguretat i Salut. Per tant, no se li aplicarà la baixa ofertada per l'adjudicatària a aquestes partides d'obra.**
- Els preus inclouen totes les despeses indirectes que l'adjudicatària hagi de realitzar pel compliment dels treballs objecte del contracte. Com a norma general el preu considerat de les partides del quadre de preus, és el preu acabat, tal com contempla la base de dades Bedec de l'ITEC.

## 17. Control pressupostari

- La certificació dels treballs executats tindrà periodicitat mensual i es farà a origen.
- La valoració de les obres es realitzarà aplicant als amidaments de les unitats d'obra executades en el període mensual anterior, els preus unitaris que figuren en el pressupost del projecte executiu de l'obra i els corresponents preus contradictoris aprovats. El producte resultant se li aplicarà la baixa ofertada per l'adjudicatària i serà incrementat pels percentatges del tretze i del sis per cent corresponents al Benefici Industrial i Despeses Generals.
- La Direcció d'Obra prepararà la corresponent relació valorada a origen de les obres executades cada mes, i presentarà la encarregada del seguiment de l'execució del contracte la relació valorada i el detall dels amidaments.
- L'adjudicatària haurà de presentar una justificació desglossada de les "Partides Alçades a Justificar" o de les "Ajudes" que constin al Pressupost del Projecte, per tal de poder incorporar-les a les certificacions, que hauran d'anar signades per la Direcció d'Obra i la encarregada del seguiment de l'execució del contracte .

- La inclusió de preus nous, fixats contradictòriament, no suposaran un increment del preu global del contracte ni afectaran a unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi el 3 per cent del pressupost primitiu del contracte d'obra.
- L'excés de mesuraments, entenent com a tal la variació que durant l'execució correcta de l'obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els mesuraments del projecte, no representaran un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte inicial. Aquest excés de mesuraments s'ha de recollir en la certificació final de l'obra.

## **18. Entrega de documentació final d'obra**

El contingut i les condicions tècniques que ha de reunir la documentació que, redactada en forma de document únic com a projecte, defineixi geomètricament i tècnicament l'obra executada, queda establert en el Plec de Condicions Tècniques per a l'Elaboració dels Projectes Fi d'Obra ("AS - BUILT") aprovat definitivament el 10 de març de 1995 i vigent des del dia 8 de juny de 1995.

L'adjudicatària entregarà:

- La documentació As-Built en format PDF, i també en formats originals (dwg, tcq, doc,...) abans de la data de la signatura de l'Acta de Final d'Obra.
- 1 còpia en paper i 1 en cd (format editable i pdf) del Llibre de l'Edifici As-built, llistat de tots els industrials, certificats i materials emprats, manual real d'ús i manteniment).

## **19. Recepció i termini de garantia**

La constatació de la correcta execució de les obres i la seva posterior recepció s'efectuarà mitjançant acta de recepció formal i positiva, que s'estendrà dins el termini d'un mes següent al seu lliurament o realització, si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament, tot d'acord amb les previsions de 210 i 243 de la LCSP.

S'acordarà la liquidació del contracte dins del termini de trenta dies a comptar des de la data de l'acta de recepció formal i positiva.

Si les obres no es troben en bon estat per a ser rebudes es farà constar així en la corresponent acta i la Direcció d'Obra assenyalarà els defectes observats i detallarà les instruccions precises, fixant un termini per a esmenar-les. Si havent passat aquest termini, el contractista no les hagués esmenat, podrà concedir-se-li un altre termini improrrogable o declarar resolt el contracte.

S'estableix un termini mínim de garantia d'1 any a partir de la data de recepció de les obres. Si l'empresa que resulti adjudicatària proposa un termini superior, aquest serà el termini que prevaldrà.

## **20. Manteniment dels treballs realitzats durant el període de garantia**

L'adjudicatari està obligat durant el període de garantia d'1 any, a comptar des de l'endemà de l'acta de recepció, a fer les reparacions per solucionar les deficiències del contracte.

Dins la definició de les reparacions a realitzar s'inclouen tots els desperfectes i/o anomalies que s'hagin detectat i que estiguin causats per defectes en la construcció i/o en els materials emprats.

Durant el període de garantia la Direcció Facultativa informará sobre les incidències detectades i decidirà, amb l'aprovació del Departament d'Obres i Manteniment, si són imputables a deficiències constructives o de materials, prèvia audiència a l'adjudicatària.

La persona Directora Facultativa de l'obra redactarà un informe sobre l'estat de les obres dins el termini de quinze dies naturals anteriors a la finalització del termini de garantia.

Departament d'Obres i Manteniment  
Districte de Sant Martí



JUAN CARLOS  
ALTAMIRANO DELGADO -  
(TCAT)  
2026.03.24 09:31:03  
+02'00'