

MEMÒRIA VALORADA PER A LA REFORMA INTERIOR DELS OFFICE DE PLANTA I ELS SERVEIS ADAPTATS DE L'EDIFICI DEL CARRER SEPÚLVEDA NÚM. 148, DE BARCELONA, DEL DEPARTAMENT D'EMPRESA I TREBALL

1.- Objecte del contracte

L'objecte del següent contracte és la realització der les actuacions necessàries en l'edifici Sepúlveda 148 de Barcelona per:

- Creació de nous offices de planta a les Plantes 1 a la 7 al lloc d'uns actuals serveis.
- Readaptació de l'espai dels actuals offices com a espai de servei per a neteja i millora de l'accés.

2.- Descripció i abast dels treballs

ANTECEDENTS

Actualment a l'Edifici Sepúlveda 148 de Barcelona existeixen uns offices de planta de la P1 a la P7 que fan el seu servei.

Aquests offices actuals son d'una mida bastant petita i a part son zona de pas al lavabo adaptat de la planta.

Per aquest motiu es procedirà a desallotjar l'actual office per garantir l'accessibilitat a l'actual servei adaptat de les plantes i així independitzar l'accés.

Es faran uns nous offices de planta més espaiosos i independents sense interferir a l'accés del servei adaptat de les plantes.

A l'espai dels actuals offices de les plantes es farà una zona de emmagatzematge de material de neteja que no interferirà amb l'accés dels serveis adaptats de les plantes.

ESTAT ACTUAL

Actualment existeixen uns offices de planta de les plantes P1 a la P7 que es traslladaran a la zona d'uns serveis de les esmentades plantes.

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS

Les intervencions que engloba aquest són:

DESMUNTATGES I ENDERROCS

- Presa de dades: es visitarà la zona d'actuació per tal de comprovar afectacions, passos de instal·lacions, juntes, materials, equips aprofitables, etc.
- Treballs previs: es destinarà una zona a l'acopi de materials i per retirada de runa i es tallaran les instal·lacions afectades i serveis com aigua, electricitat, etc. si escau.
- Desmuntatges i enderrocs: es començarà retirant el material reutilitzable. A continuació es procedirà a demolir tots els acabats a substituir i a preparar el pas de noves instal·lacions, s'obriran els nous forats i buits i es seleccionaran els residus per tal de poder fer el seu reciclatge.
- Retirada d'aparells sanitaris a la zona dels antics serveis.
- Desmuntatge de instal·lacions de fontaneria, enllumenat i electricitat.
- Desmuntatge de l'actual fals sostre a la zona dels antics serveis.



- Desmuntatge de 3 portes de fusta laminada a la zona dels antics serveis.
- Enderroc i retirada d'envans de material ceràmic a la zona dels antics serveis.
- Aixecat i retirada de revestiment sintètic en paraments interiors verticals a la zona dels antics serveis.
- Extracció de peces del paviment afectades per l'enderroc dels envans i desmuntatge de sanitaris i posterior reposició a la zona dels antics serveis.

REFORMES I RAM DE PALETA

- Pintat amb pintura plàstica sobre parament a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació de porta interior corredissa per a doble envà amb buit, cega, d'una fulla a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació de porta interior abatible, cega, de dues fulles a l'antic office.
- Reposició de paviment de terratzo microgra afectat pels enderrocs a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació d'entornpeu de MDF recobert amb una làmina plàstica a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació de fals sostre registrable suspès constituït per perfil·leria vista d'acer galvanitzat, plaques de vinil de superfície llisa a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació d'envà de plaques de guix laminat. Per a ocultar la porta corredissa d'accés a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació de taulell de cuina de tauler aglomerat hidròfug amb superfície revestida pel mobiliari de l'office a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació de moblament de cuina amb mobles baixos i 1 alt i prestatgeria amb sòcol pel mobiliari de l'office a la zona dels antics serveis.
- Adequació del revestiment fenòlic del exterior del envà de l'entrada del antic bany, inclou l'extracció del existent, l'adaptació a la nova geometria del envà, aportació de nou material per la reposició del revestiment a la zona dels antics serveis.
- Ajuts ram del paleta per pas de instal·lacions, repassos, etc
- Modificació del muntatge del mirall del servei adaptat de planta per girar-ho a 10° sobre la seva base per adaptar-ho a la Normativa actual.

INSTAL·LACIONS

- Instal·lació interior de fontaneria per office amb dotació per: aigüera, i font canaletes, realitzada amb tub de polietilè reticulat, per la xarxa d'aigua freda que connecta la derivació amb cadascun dels aparells sanitaris, amb els diàmetres necessaris per cada punt de servei. Inclús clau de pas de cambra humida a la zona dels antics serveis.
- Instal·lació de xarxa elèctrica de distribució interior en local d'ús comú pel nou office amb circuits interiors per enllumenat i força amb 4 presses de corrent dobles i 2 simples amb cablejat sota tub protector de PVC flexible i mecanismes iguals als existents i reconexió enllumenat existent amb 6 punts a la zona dels antics serveis.
- Reconexió de instal·lacions d'enllumenat, extracció i detecció connectant-les al fals sostre nou a la zona dels antics serveis.
- Reconexió de instal·lació evacuació per a donar servei a la nova aigüera i la font de Canaletes a la zona dels antics serveis.
- Subministrament i col·locació de sinus d'acer inoxidable i aixeta a l'encimera instal·lats amb maniguets d'acer inoxidable a la zona dels antics serveis.
- Reprogramació sistema de control d'enllumenat ZG Lightning per part del proveïdor mantenedor del sistema.

GESTIO DE RESIDUS

- Càrrega amb mitjans manuals de la runa i transport a l'abocar autoritzat mitjançant contenidor i/o camió amb el pagament del cànon inclòs i gestió dels residus.

SEGURETAT I SALUT

- Elements de seguretat i salut per l'execució de les feines, redacció del Pla de Seguretat i Salut per part de l'adjudicatari i documentació per complimentar la documentació CAE (Coordinació d'Activitats Empresarial) mitjançant el programa E-Coordina.

NETEJA I REPASOS FINALS D'OBRA

- Neteja final d'obra, comprovacions i repassos per comprovar el funcionament de tots els elements nous i afectats per l'actuació.

Fases:

Per no interferir excessivament al funcionament normal de l'edifici, es proposa fer l'actuació per plantes unitàries i així poder passar els serveis d'ofices de planta i lavabos adaptats a les plantes no afectades.

NORMATIVA

Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'Accessibilitat de Catalunya.

Reial Decret 314/2006, de 17 de març, Codi Tècnic de l'Edificació CTE DB SUA-9 Accessibilitat

Reial Decret 314/2006, de 17 de març, Codi Tècnic de l'Edificació CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua.

Reial Decret 314/2006, de 17 de març, Codi Tècnic de l'Edificació CTE DB HS 5 Evacuació d'aigua.

Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya)

Reial Decret 842/2002 del 2 de agosto de 2002, Reglament Elèctric de Baixa Tensió

LLEI 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals

3.- Documentació gràfica

Es presenta com a annex a aquesta memòria els plànols per a una millor comprensió de les feines.

4.- Fotografies estat actual local

- 1) Entrada recinte actual office de planta i servei adaptat.



2) Recinte actual office de planta.



3) Ubicació servei adaptat.



- 4) Actual servei planta, ubicació nou office.



5.- Durada i programació dels treballs

El termini d'execució previst és de 3 mesos a partir del dia següent a la signatura del contracte.

S'hauran de programar les tasques en tantes fases com calguin per garantir el normal funcionament de les activitats administratives del centre, en principi s'actuarà planta per planta.

El termini per portar a terme aquest contracte inclourà el replantejament amb durada màxima d'1 mes, la sol·licitud i l'obtenció dels permisos municipals corresponents (el termini que determini l'Ajuntament), i l'execució de l'obra que serà com a màxim de 3 mesos (180 dies).

El lloc de lliurament dels materials i de l'execució de les obres és a l'edifici d'oficines ubicat al Carrer Sepúlveda 148 de Barcelona.

L'anualitat del contracte serà la del 2026.

6.- Altres obligacions

Abans de començar les obres, es realitzarà l'acta de comprovació del replanteig i inici d'obra. En aquesta acta, es pactarà el dia de visita setmanal pel seguiment de l'obra. El director de l'obra,

que serà un tècnic designat pel Servei de Coordinació d'Obres i Projectes Tècnics, analitzarà els canvis proposats i valorarà la seva aprovació.

El contractista haurà de sol·licitar els permisos corresponents a l'Ajuntament per portar a terme totes les actuacions d'aquest contracte.

Es realitzaran visites setmanals d'obra, entre el director d'obra i el director de execució (responsable de l'empresa contractista) de l'obra.

Un cop acabada la instal·lació, el contractista haurà d'emetre el corresponent certificat final de la instal·lació, tal i com indica el RITE vigent.

Les marques comercials instal·lades han de disposar de servei tècnic autoritzat a Catalunya.

L'empresa contractista ha de lliurar tota la documentació tècnica dels equips instal·lats i les instal·lacions modificades, així com tota la documentació indicada en la normativa vigent, tan en format paper com en format digital.

El pagament de l'última certificació d'obra està vinculada a la signatura de l'acta d'inspecció prèvia i recepció d'obra.

7.- Prevenció de riscos laborals

La Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals té com a objectiu promoure la seguretat i salut dels treballadors mitjançant l'aplicació de les mesures i activitats necessàries per a la prevenció dels riscos derivats del treball, per tant, cal desenvolupar aquesta activitat preventiva d'acord amb els següents principis generals:

- Evitar els riscos i avaluar-ne els que no es puguin evitar, combatent-los en el seu origen.
- Substituir el que sigui perillós per allò que comporti poc o gens perill.
- Establir mesures i mitjans de protecció col·lectiva i dotar de mitjans de protecció individual quan siguin necessaris.
- Formar i informar als treballadors.

En aquest sentit, l'empresa contractista haurà de tenir realitzada la corresponent avaluació de riscos, així com la planificació de l'activitat preventiva.

Quant a la integració de la prevenció en l'activitat de l'empresa, l'empresa contractista tindrà establerta la formació en prevenció de riscos laborals dels seus treballadors, incloent-hi l'ensinistrament en els aparells i eines que s'hagin d'emprar en la seva activitat laboral, així com dotaran el personal dels Equips de Protecció Individual (EPI) que siguin necessaris en el desenvolupament de la seva tasca.

8.- Coordinació empresarial

L'article 24 de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, estableix que quan en un mateix centre de treball es duguin a terme activitats per part de treballadors de dues empreses o més, aquestes han de cooperar en l'aplicació de la normativa de prevenció de riscos laborals i amb aquesta finalitat han d'establir els mitjans de coordinació que siguin necessaris.

L'article 4 del RD 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/95, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, estableix que el deure de cooperació serà d'aplicació a totes les empreses concurrents en el centre de treball.

En aquest sentit, l'empresa contractista serà la responsable del compliment de la normativa en Prevenció de Riscos Laborals.

Així, l'empresa contractista informará a aquest Departament dels treballs a realitzar a l'edifici objecte del contracte, dels treballadors que hi intervinguin i de la sistemàtica emprada, per tal que es puguin establir les mesures de protecció i prevenció adequades en relació als riscos existents en el centre i adreçades a tots els treballadors que hi desenvolupin la seva activitat laboral, i per la seva banda, el Departament liderarà la coordinació atenent el que disposa aquest reial decret en el seu Capítol V, "Mitjans de coordinació".

S'establiran els protocols d'actuació necessaris per al flux d'informació entre el Departament i l'empresa contractista.

9.- Garantia tècnica

S'estableix un termini de garantia tècnica mínima de 2 anys, sense perjudici de les diferents garanties superiors ofertes pels fabricants, per a la totalitat dels equips subministrats.

Per tota la resta de les obres, la garantia mínima serà de 3 anys, sens perjudici de la responsabilitat extracontractual i per vicis ocults establerts per la normativa vigent.

10.- Forma de pagament

Les liquidacions dels treballs objecte del contracte es realitzaran a través de factures, on es reflectirà separadament l'IVA. L'empresa contractista facturarà els treballs realitzats amb periodicitat mensual, d'acord amb els amidaments, especificant el nombre i tipus de treballs executats amb detall dels seus preus. Les factures aniran acompanyades de les certificacions d'obres signades pel director de l'obra i es procedirà al seu pagament prèvia conformitat de la correcta execució de l'obra per part del responsable del contracte. L'última certificació anirà acompanyada de la documentació següent: legalitzacions de les instal·lacions, certificats dels materials, manuals dels aparells instal·lats, documentació as-built i proves realitzades (en format digital).

11.- Partides previstes

L'execució d'aquest contracte s'ha previst que sigui per claus en mà, incloent tots els materials, i feines necessàries per a la correcta instal·lació i adaptació a les instal·lacions existents i el seu correcte funcionament.

S'inclou els permisos municipals, la seguretat i salut, legalitzacions de les instal·lacions, documentació d'equips instal·lats i plànols as-built.

Tot i això, s'ha fet un estudi en base a partides d'amidaments de les feines a executar:

12.- Comissió de seguiment i control del contracte

Es realitzarà una visita d'obra setmanal amb el director de l'obra (membre del Departament de Empresa i Treball) i el responsable de l'execució de l'obra (contractista). Es concretarà el dia i l'hora de les visites per l'acta de replanteig.

Es realitzaran Actes de visites d'obra on es reflectiran per escrit totes les decisions preses per a la correcta execució de l'obra.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA : PLÀNOLS

(Annex Plànols)

PLA DE SEGURETAT I SALUT I ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

(A càrrec de l'adjudicatari)



Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Treball