

**Plec de Prescripcions Tècniques  
per a la realització de les obres  
necessàries per impedir l'ús  
d'habitatge en aquelles finques  
que es declaren en situació  
d'infrahabitatge a  
conseqüència de que els  
manquen les condicions  
mínimes d'habitabilitat,  
seguretat i salubritat.**

**Plec de Prescripcions Tècniques per a la realització de les obres necessàries per impedir l'ús d'habitatge en aquelles finques que es declaren en situació d'infrahabitatge a conseqüència de que els manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, seguretat i salubritat.**

---

## Índex

<b>1</b>	<b>CRITERIS GENERALS</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>OBJECTE DEL PLEC</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>OBJECTIU I ABAST DEL CONTRACTE</b>	<b>5</b>
<b>1.3</b>	<b>COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI</b>	<b>7</b>
<b>1.4</b>	<b>ACREDITACIÓ</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>ACTUACIONS</b>	<b>8</b>
2.1.1	CRITERIS GENERALS	8
2.1.2	TEMPS MÀXIM DE RESPOSTA	8
2.1.3	RESOLUCIÓ DE LES ACTUACIONS	10
2.1.4	ALTRES TASQUES	10
<b>2.2</b>	<b>REALITZACIÓ DEL PRESSUPOST</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>CONDICIONS PER L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE</b>	<b>11</b>
<b>3.1</b>	<b>CONDICIONS GENERALS</b>	<b>11</b>
3.1.1	EFICÀCIA, EFICIÈNCIA I RESPONSABILITAT	11
3.1.2	TRÀMITS I GESTIÓ DE GARANTIES	11
3.1.3	INFRAESTRUCTURA DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA I GESTIÓ DELS RECURSOS HUMANS	12
3.1.4	TASQUES ADMINISTRATIVES I SEGUIMENT DEL CONTRACTE	13
3.1.5	GESTIÓ I CRITERIS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES I GENERACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA	13
3.1.6	MESURES DE PROTECCIÓ DURANT L'EXECUCIÓ	14
3.1.7	MILLORES TÈCNiques, MEDI AMBIENTALS I D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	15
<b>3.2</b>	<b>CALENDARI LABORAL, HORARIS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I SERVEI D'ATENCIÓ 24 H</b>	<b>15</b>
3.2.1	CALENDARI LABORAL I HORARIS DE PRESTACIÓ DE SERVEI	15
3.2.2	SERVEI D'HORARI EXTRAORDINARI I D'ATENCIÓ 24 HORES	16
<b>3.3</b>	<b>MITJANS DESTINATS AL CONTRACTE</b>	<b>16</b>
3.3.1	MITJANS HUMANS	16
3.3.2	MITJANS MATERIALS I AUXILIARS	21
3.3.3	MITJANS DE TRANSPORT I VEHICLES AUXILIARS	21
3.3.4	MATERIALS A APORTAR I ESTOC	22
3.3.5	CUSTÒDIA I LLIURAMENT DE CLAUS	22

<b>3.4</b>	<b>BANC DE PREUS DE REFERÈNCIA</b>	<b>22</b>
<b>3.5</b>	<b>TRASPÀS DEL CONTRACTE: INICI I FINALITZACIÓ</b>	<b>23</b>
3.5.1	INICI	23
3.5.2	FINALITZACIÓ	23
<b>3.6</b>	<b>REUNIONS DE SEGUIMENT</b>	<b>24</b>
<b>3.7</b>	<b>FACTURACIÓ</b>	<b>24</b>
<b>4</b>	<b><u>RESPONSABILITATS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA</u></b>	<b>24</b>
<b>4.1</b>	<b>RESPONSABILITATS DEL CONTRACTE</b>	<b>24</b>
<b>4.2</b>	<b>CONTRACTE AMB EMPRESES COL·LABORADORES. SUBCONTRACTACIÓ</b>	<b>25</b>
<b>4.3</b>	<b>COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT</b>	<b>25</b>
<b>4.4</b>	<b>GARANTIES</b>	<b>26</b>
4.4.1	GARANTIA DELS TREBALLS DE REPARACIÓ, OBRES I REFORMES	26
4.4.2	GARANTIA DE PECES I REPOSICIONS.	27
<b>5</b>	<b><u>QUALITAT DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE I PENALITZACIONS</u></b>	<b>28</b>
<b>5.1</b>	<b>AVALUACIÓ DELS TREBALLS</b>	<b>28</b>
<b>5.2</b>	<b>PENALITZACIONS</b>	<b>28</b>
<b>5.3</b>	<b>QUALITAT ENVERS L'USUARI</b>	<b>29</b>
<b>5.4</b>	<b>QUALITAT MEDIAMBIENTAL DEL CONTRACTE. GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES</b>	<b>30</b>
5.4.1	MATERIALS	30
5.4.2	GESTIÓ DE RESIDUS	31
5.4.3	CONTAMINACIÓ ACÚSTICA	33
<b>6</b>	<b><u>MILLORES AL CONTRACTE</u></b>	<b>34</b>

**ANNEXOS**

A.1	BANC DE PREUS UNITARIS	
-----	------------------------	--

## 1 CRITERIS GENERALS

### 1.1 OBJECTE DEL PLEC

L'objecte d'aquest plec és l'establiment de les condicions tècniques que regiran l'execució del contracte per a la realització de les obres subsidiàries necessàries per impedir l'ús d'habitatge en aquelles finques que el Gerent d'Habitatge a través del Departament de Disciplina d'Habitatge en declari l'infrahabitatge i la inhabilitat.

### 1.2 OBJECTIU I ABAST DEL CONTRACTE

L'objectiu fonamental de la realització del contracte es el de garantir la seguretat de les persones en aquelles finques desallotjades en virtut de la declaració d'infrahabitatge i de inhabilitat.

L'abast del contracte incorpora totes aquelles obres que es consideren necessàries per tal de garantir la seguretat de les persones estadants en immobles en situació d'infrahabitatges, la seguretat dels veïns afectats, així com la seguretat i la salubritat d'aquells edificis en que s'ubiquen.

Els tipus d'obra que es poden encarregar, tant dels immobles en situació d'infrahabitatge com d'aquells elements comuns de l'edifici que derivats de la situació es puguin veure afectats, són els següents:

- Tapiat i precinte d'immobles
- Protecció d'immobles front a ocupacions i actes vandàlics
- Buidatge d'immobles
- Neteja d'immobles
- Obres menors
- Enderrocs
- Manteniment correctiu ordinari de les obres realitzades i resolució d'incidències

Els elements constructius i instal·lacions contemplats a l'abast del present concurs són els següents:

- a) **Elements constructius.** Tots els elements constructius o d'obra civil dels edificis (obres de fàbrica, estructures, fonaments i contenció, cobertes, façanes, divisions i acabats interiors, revestiments i paviments interiors, tancaments secundari entre d'altres), incloent-hi totes les especialitats necessàries per a la realització de qualsevol actuació de manteniment:
  - Ram de paleta
  - Intervenció en estructures de qualsevol tipus
  - Fusteria
  - Serralleria
  - Pintura
  - Vidrieria
  - Serralleria
  - Neteja i gestió de residus
  - Altres similars

b) **Instal·lacions.** Tots els elements, mecanismes i aparells que integren i constitueixen la següent tipologia d'instal·lacions:

- Instal·lació elèctrica
  - Instal·lació d'enllaç: Caixa General de protecció (CGP), elements per a la ubicació dels comptadors, Línia general d'alimentació (LGA) i Derivacions individuals (DI).
  - Instal·lació zones comunitàries
  - Instal·lació interiors d'habitatges
  - Enllumenat (interior, exterior i d'emergència)
  - Altres tipologies que puguin donar-se'n
  
- Instal·lacions de veu i dades (instal·lació receptora de telecomunicacions, instal·lació de telefonia, Internet i audiovisuals de seguretat).
- Distribució de gas. Instal·lacions amb butà, propà o altres combustibles líquids o sòlids
- Xarxa de Sanejament fins a connexió amb xarxa municipal.
- Xarxa d'aigua calenta sanitària (ACS) de qualsevol tipologia
- Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS)
- Instal·lació d'alarma amb servei de verificació personal
- Qualsevol altra instal·lació emmarcada en la naturalesa del contracte.

L'IMHAB es reserva el dret de fer col·laborar l'adjudicatari amb els industrials encarregats de la gestió de les tasques que s'indiquen a continuació:

- Desratització, desinsectació i desinfecció d'habitatges, cambres higièniques, zones comunitàries, cambres d'escombraries, subterranis i/o trasters
  
- Equips de neteja i buidatge municipals, o aquells de subcontractats per altres Gerències municipals

En aquest sentit, i atenent a criteris d'urgència o especialitat en les intervencions o actuacions objecte d'aquest contracte, l'IMHAB es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte, a aquells industrials o proveïdors que consideri adients per resoldre les incidències que requereixin professionals amb caràcter urgent i/o especialitzats.

Igualment, en cas d'una **mala praxis i/o una deficient execució reiterades en els treballs realitzats**, així com **incompliment dels terminis** estipulats en aquest plec, per part de l'adjudicatari, es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte a aquells industrials o proveïdors que consideri adient per resoldre les incidències, sense perjudici de l'aplicació de les corresponents penalitzacions que pugui imposar l'IMHAB, per tal de minimitzar els perjudicis que aquests fets poguessin ocasionar als estadants dels habitatges veïns afectats per la situació d'infrahabitatge declarada.

## NORMATIVA APLICABLE EN EL CONTRACTE

Tots els productes, components, operacions o altres intervencions de manteniment hauran de complir en qualsevol moment les prescripcions aplicables de la darrera edició de les normes UNE que correspongui en cada cas.

Si qualsevol d'aquestes noves disposicions implica feines addicionals a les previstes en aquest Plec de Prescripcions Tècniques o l'aportació de nous elements a la instal·lació, l'empresa mantenidora presentarà a la propietat una proposta per a la realització d'aquestes feines.

### **1.3 COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI**

Els Serveis Tècnics del Departament de Disciplina d'Habitatge, unitat que pertany a la Gerència d'Habitatge, és la responsable de la gestió general del contracte i serà l'interlocutor vàlid entre l'IMHAB i l'empresa adjudicatària en totes 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 del contracte de manteniment es realitzin a través de **tercers autoritzats** encarregats de dur a terme l'assistència tècnica de la gestió. Aquestes tasques poden ser, entre d'altres, les relatives al seguiment tècnic, de qualitat i terminis així com les relatives al seguiment econòmic dels treballs executats. No obstant això, l'IMHAB en tot cas, tindrà la potestat d'intervenir en la coordinació entre tots dos interlocutors, així com supervisar i dictaminar finalment sobre les decisions preses entre el tercer autoritzat per a la gestió i l'adjudicatari, sempre que ho consideri oportú.

Per tant, sempre que en el desenvolupament d'aquest plec es faci referència o s'anomeni als Serveis tècnics de Disciplina d'Habitatge 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.

### **1.4 ACREDITACIÓ**

L'adjudicatari haurà d'estar inscrit i registrat davant de l'administració competent com a empresa acreditada en els camps necessaris per poder realitzar els serveis de manteniment sol·licitats i/o requerits per l'administració en tots els sistemes, instal·lacions i elements d'obra civil declarats en aquest plec de prescripcions tècniques.

En tot cas, l'adjudicatari assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa instal·ladora, davant el Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, de les Entitats d'Inspecció Tècnica i de Control que corresponguin, segons les instruccions tècniques complementàries d'allò vigent al Reglament Electrotècnic per a la Baixa Tensió.

Les prescripcions tècniques dels treballs, els criteris i decisions objecte d'aquest contracte, així com la seva supervisió i inspecció, seran establerts pels Serveis Tècnics del Departament de Disciplina d'Habitatge de la Gerència d'Habitatge, qui es reserva el dret de subcontractar aquesta activitat a qualsevol altra entitat o persona especialitzada.

## **2 DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES**

El contracte d'obres comprèn tots els treballs necessaris per tal d'impedir l'ús d'habitatge en aquells immobles en situació d'infrahabitatge i garantir unes condicions mínimes de seguretat i salubritat dels immobles i dels edificis on s'integren.

L'empresa adjudicatària realitzarà totes les obres aquí descrites, amb els mitjans humans i materials necessaris per fer qualsevol de les actuacions requerides objecte d'aquest plec i en forma i terminis establerts en aquest plec.

## 2.1 ACTUACIONS

### 2.1.1 Criteris generals

L'empresa adjudicatària ha de reparar, d'acord amb els termes establerts en aquest plec, totes les incidències que afecten a les instal·lacions i elements constructius dels immobles objecte d'aquest contracte, de manera eficient, amb el menor impacte i garantint el major confort possible vers els ens, els estadants, els veïns i els vianants que es puguin veure afectats.

Les intervencions que preveu aquest contracte comprenen, **les actuacions urgents derivades d'una autorització d'entrada a domicili judicial o les d'un intent d'intrusió a un immoble tapiat**, que es consideren les actuacions objecte d'aquest contracte i s'hauran de dur a terme dins els terminis que l'autoritat judicial dictamini en cada cas i d'altre lloc **les actuacions ordinàries, de manteniment i resolució d'incidències**, qualsevol quina sigui la seva causa, per exemple, derivats d'intents d'intrusió, d'actes vandàlics, de l'existència de plagues, derivats de fenòmens meteorològics o la simple necessitat d'accés a l'immoble per qualsevol causa. Les actuacions ordinàries es consideren accessòries i derivades de les actuacions urgents objecte del contracte.

### 2.1.2 Temps màxim de resposta

Pel que fa a les actuacions tant les de caràcter ordinari com d'urgent, cal distingir entre el temps màxim de primera assistència o intervenció i el temps màxim d'execució.

El **temps màxim de primera assistència i intervenció** es defineix com el **termini de temps màxim** que pot transcórrer entre la primera notificació del requeriment a l'empresa adjudicatària per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec i el moment de l'arribada al lloc on es requereix la intervenció dels operaris de l'empresa adjudicatària.

- Pel que fa a les **actuacions urgents** derivades d'una autorització d'entrada judicial o d'un intent d'intrusió el temps màxim de primera assistència s'estableix en **24 hores** tant en horari laboral (8:00-20:00) com fora d'horari laboral (20:00-8:00), caps de setmana i festius. L'empresa adjudicatària haurà d'arribar al lloc on s'ha produït la incidència abans d'aquest temps màxim amb l'objectiu d'avaluar-la i poder-la reparar d'immediat. **En cas que no siguin possibles totes les intervencions de forma immediata, l'adjudicatari s'encarregarà d'executar de forma prioritària les feines necessàries per tal d'impedir l'accés a l'immoble de forma immediata i prendre les mesures adients per tal de minimitzar les afectacions que puguin tenir les actuacions pendents**, fins que aquestes puguin ser finalment resoltes en el termini mínim imprescindible, mai ultrapassant el termini màxim de reparació establert.
- Pel que fa a les **actuacions ordinàries, de manteniment i resolució d'incidències** el temps màxim de primera assistència s'estableix en **48 hores laborables com a màxim, sent recomanable intervenir abans d'aquest termini**. **En cas que no siguin possibles totes les intervencions de forma immediata, l'adjudicatari s'encarregarà d'executar de forma prioritària les feines necessàries per tal d'impedir l'accés a l'immoble de forma**

**immediata i prendre les mesures adients per tal de minimitzar les afectacions que pugui tenir les actuacions pendents**

El **temps màxim de d'execució** es defineix com el termini de temps màxim que pot transcórrer des de la primera notificació de la incidència per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec, fins a l'hora i la data de reparació definitiva per part de l'empresa adjudicatària.

S'estableix un **termini màxim d'execució** per les **actuacions urgents de 48 hores i 72 hores per les actuacions ordinàries**, de forma excepcional i atenent al grau/abast de la intervenció que s'estableixi pels Serveis Tècnics del Departament de Disciplina i prèvia justificació per escrit de l'adjudicatari, es podrà autoritzar un termini màxim superior.

Independentment dels terminis màxims establerts, l'execució de **les actuacions ordinàries i urgents no s'interromprà ni es deixarà desatesa fins a la seva completa finalització.**

**El dia i hora de les actuacions urgents serà fixada pels SSTT de Disciplina d'Habitatge** en funció de la disponibilitat i coordinació de la resta de serveis municipals que hagin d'intervenir.

	Temps màxim de primera assistència i intervenció		Temps màx. d'execució
	Horari laboral (8:00-20:00)	Fora d'horari laboral, festius i caps de setmana	
<b>Actuació urgent</b>	<b>24 hores</b>	<b>24 hores</b>	<b>48 hores</b>
<b>Actuació ordinària</b>	<b>48 hores laborables</b>	<b>-</b>	<b>72 hores laborables</b>

Tant les actuacions urgents com les ordinàries no resoltes de forma definitiva dins del termini establert cal que siguin justificades al Departament tècnic de Disciplina d'Habitatge establint un pla d'actuació temporalitzat o calendari de resolució. No obstant això, l'IMHAB es reserva la potestat de penalitzar l'incompliment dels temps establerts tal i com s'especifica a l'apartat 5.2.

Es tindrà en compte la data i hora del registre de la comunicació via telefònica o per correu electrònic segons sigui el cas.

Referent a les actuacions ordinàries, tot **sobrecost derivat d'una manca d'eficiència i optimització en la gestió** dels recursos i en l'organització per tal de disposar del material, productes, recursos humans i eines necessaris en la primera visita al lloc de la incidència, seran a **càrrec de l'adjudicatari.**

### 2.1.3 Resolució de les actuacions

Un cop finalitzada l'actuació, l'adjudicatari haurà de comunicar immediatament a la persona referent del Departament de Disciplina d'Habitatge l'hora de la finalització de les actuacions.

Durant la resolució de la incidència els operaris hauran de realitzar un **reportatge fotogràfic de l'abans, el durant i el després de la reparació.** Les fotografies seran de pla de detall i generals, seran nítides i representatives de la totalitat de les actuacions que es realitzin.

Amb aquesta documentació l'adjudicatari haurà de confeccionar un document gràfic que acompanyi el pressupost perquè aquest pugui ser validat. Un cop validat es podrà emetre la factura corresponent.

## 2.1.4 Altres tasques

L'adjudicatari se li podrà demanar assumir la tramitació i la gestió de les següents tasques en diversos àmbits:

- Permisos i llicències municipals corresponents a obres, enderrocs i altres intervencions que ho requereixin
- Assessorament tècnic
- Altres que puguin sorgir derivats del desenvolupament del contracte

Les tasques de gestió abans esmentades podran ser encarregades:

- a) A través d'una encomana puntual on s'encarregui específicament una o diverses de les tasques de gestió a dalt esmentades.
- b) Formant part d'una de les actuacions necessàries per donar per finalitzada una intervenció o encàrrec definits en aquest plec.

## 2.2 REALITZACIÓ DEL PRESSUPOST

L'adjudicatari, un cop realitzades les actuacions i prèviament a l'emissió de la factura haurà de presentar una certificació de totes les actuacions realitzades, acompanyant el document gràfic amb les fotografies de l'abans i el després per la seva aprovació.

La certificació s'haurà de realitzar en base al quadre de preus unitaris que acompanya aquest Plec, respectant estrictament les partides que hi figuren.

Si durant el transcurs de les actuacions l'adjudicatari detecta alguna tasca que no figura al llistat de preus unitaris del Plec, haurà de comunicar-ho a la persona referent de SSTT del Departament de Disciplina d'Habitatge.

En aquells casos que la persona referent dels SSTT del Departament de Disciplina d'Habitatge trobi necessari i justificat realitzar una tasca que no formi part de la relació de preus unitaris d'aquest Plec, es requerirà un pressupost previ a l'adjudicatari i acordaran la seva execució. En qualsevol cas, l'IMHAB es reserva el dret de rebre assessorament d'entitats i empreses especialitzades, per tal de valorar la viabilitat de l'actuació i per tal de valorar el seu cost. En aquests casos també es reserva el dret de contractar aquestes actuacions pel seu compte, independentment del present contracte a aquells industrials o proveïdors que consideri més adients.

Les actuacions que requereixen d'un pressupost previ, necessitaran sempre l'**aprovació prèvia** dels SSTT abans de començar a executar-se. Aquesta aprovació es farà efectiva amb la signatura del pressupost aprovat per ambdues dues parts.

El cost de la totalitat de tasques i gestions necessàries per a l'elaboració dels pressupostos, com poden ser inspeccions visuals, amidaments, assistència tècnica externa, entre d'altres, serà assumit per la part adjudicatària i no suposarà cap cost addicional.

### 3 CONDICIONS PER L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

#### 3.1 CONDICIONS GENERALS

A continuació s'estableixen una sèrie d'especificacions per capítols relacionades amb l'execució del contracte que seran d'obligat compliment per part de l'adjudicatari durant tota la vigència del contracte. Tota despesa directa i/o indirecta derivada de l'adopció de les especificacions esmentades a continuació, no tindran cap cost addicional per l'IMHAB.

##### 3.1.1 Eficàcia, eficiència i responsabilitat

- Realitzar les actuacions d'acord amb els termes establerts en aquests plec, de manera **eficient**, amb el **menor impacte** i garantint el **major confort** possible per les persones estadants.
- Executar totes les tasques encomanades segons els **terminis establerts** en aquest plec. L'IMHAB té la potestat d'imposar penalitzacions per l'incompliment dels terminis.
- Garantir que tots els treballs estiguin ben realitzats i **assumir**, per tant, el **cost econòmic** que suposi el **refer tots o part dels treballs** de manteniment mal realitzats, així com els treballs en garantia, inclosos els treballs mal realitzats per terceres empreses que hagi subcontractat.
- L'adjudicatari es responsabilitzarà que la **logística, organització, planificació i execució** de qualsevol dels treballs emparats a l'objecte d'aquest contracte sigui **EFICIENT** així com la **gestió dels recursos humans** i materials sigui **ÒPTIMA**. Tot sobrecost derivat de la manca d'eficiència i optimització en la gestió abans esmentada serà assumit per l'adjudicatari.

##### 3.1.2 Tràmits i gestió de garanties

- Tramitar la documentació de garanties, fitxes tècniques, etc. de determinats materials o elements que componen les obres. En els casos que els materials o elements incorporats a les obres objecte d'aquest contracte estiguin garantits per part del fabricant o industrial per un temps superior al fixat en el plec, el contractista haurà de trametre la documentació que acrediti aquestes garanties als Serveis Tècnics
- **Gestionar** durant els períodes de garantia de les instal·lacions, dels elements constructius, productes, aparells i reparacions **qualsevol deficiència, avaria o falta conformitat** comunicada durant aquests períodes. L'adjudicatari s'encarregarà de tota la **gestió i comunicació amb els, Serveis Tècnics de les empreses i qualsevol altre que hagi d'intervenir en la resolució de la deficiència o avaria**.
- L'adjudicatari haurà de fer-se responsable i assumir la gestió de les garanties **inclòs un cop s'hagi donat compliment al contracte o s'hagi resolt el contracte per qualsevol de les formes establertes a la llei**.

##### 3.1.3 Infraestructura de l'empresa adjudicatària i gestió dels recursos humans

- Subcontractar aquells serveis pels quals, per la seva especificitat o característiques especials, no disposa dels mitjans humans i materials per garantir un correcte servei. L'empresa adjudicatària **respondrà del personal o empresa subcontractada davant l'IMHAB** independentment de la relació contractual que tingui amb l'empresa subcontractada. El cost derivat anirà a càrrec de l'adjudicatari.

- Disposar de les **acreditacions i/o carnets professionals** que l'autoritzin a la realització d'obres i reparació de les instal·lacions i elements constructius que es contemplen en el plec. El seu personal tècnic haurà d'estar **suficientment qualificat per a l'assistència tècnica** en els termes relacionats amb el contracte i per a la diagnosi i resolució dels problemes tècnics que puguin sorgir. En qualsevol cas el personal tècnic haurà de disposar sempre de l'experiència mínima requerida i especificada en aquest plec.
- Dur a terme les funcions necessàries per a la correcta **organització, coordinació, direcció i seguiment dels recursos humans, tècnics i materials** relacionats amb l'execució d'obres, amb l'objectiu d'aconseguir la seva optimització i racionalització d'acord amb les necessitats i requeriments plantejats.
- Disposar dels **mitjans de telefonia estàndard i mòbil** (tipus Intel·ligent o similar) necessaris per tal que els Serveis Tècnics es comuniquin ininterrompudament els dies feiners entre les 8 i les 20 hores. Fora d'aquest horari -incloent dissabtes diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona- disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una **atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia**.
- L'adjudicatari haurà de disposar d'un **local ubicat a una distància inferior a 5 km** del terme municipal de Barcelona. Haurà de tenir una **superfície útil mínima de 40m<sup>2</sup>**, a efectes de magatzem per a materials i eines.
- Disposar dels mitjans de **transport i vehicles auxiliars** d'acord amb les característiques i especificacions recollides a l'*apartat 3.3.3*.
- Tots els operaris hauran de disposar dels **Equips de Protecció Individual (EPI's)** obligatoris per a la realització dels serveis objecte d'aquest plec. Els EPI's hauran de complir amb la legislació i normativa vigent relativa tant als requisits de disseny i fabricació com d'elecció i utilització dels EPI's.

### 3.1.4 Tasques administratives i seguiment del contracte

- Tramitar i disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstos en aquest plec. L'empresa adjudicatària estarà obligada a sol·licitar els permisos o llicències adients i segons la normativa urbanística vigent. La gestió anirà a càrrec de l'adjudicatari.
- *Elaborar i enviar després de cada actuació, el document gràfica amb les fotografies de l'abans i el després acompanyant el pressupost de les obres realitzades per la validació tècnica per part dels SSTT del Departament de Disciplina d'Habitatge. L'entrega d'aquest informe és **condició necessària** per tal que els SSTT **validi la certificació i que aquesta es pugui facturar**.*
- El responsable coordinador/a de l'empresa adjudicatària haurà d'**assistir a les reunions** amb els SSTT de Disciplina d'Habitatge, a fi de realitzar el seguiment del contracte i garantir la bona marxa i realització de les actuacions.

### 3.1.5 Gestió i criteris d'execució de les obres i generació de la documentació tècnica

- Realitzar les actuacions amb les **condicions específiques d'aquest plec**, així com la gestió i el seguiment de tots els treballs. Un cop executats els treballs, l'adjudicatari haurà d'elaborar tota la documentació requerida en aquest plec.

- L'adjudicatari amb els mitjans i recursos dels què disposa es **responsabilitzarà de fer una primera valoració** de la incidència i així com de fer una previsió/planificació de material, eines, equips, recursos humans i productes necessaris per a la intervenció.
- **Disposar de tots els aparells, maquinària i productes necessaris** per dur a terme el seu treball (aigua, eines diverses, grup electrogen autònom amb capacitat per la utilització del trepant, martell elèctric, polidora o el disc de tall manual entre d'altres). En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, **haurà de preveure el lloguer al seu càrrec**. Anirà també a càrrec de l'adjudicatari tots els elements/materials fungibles/accessoris necessaris per al correcte funcionament de les eines/maquinària emprades (com per exemple arcs de soldadura, discos de tall, fulles de serra, bateries i/o piles, etc.). L'import corresponent a tots els aparells, maquinària i elements no representaran cap càrrec addicional. Eventuals excepcions seran sempre validades pels SSTT del Departament de Disciplina.
- Totes les despeses associades als desplaçaments relacionats amb l'actuació resten incloses dins la corresponent partida de l'obra a executar. En cas que es produeixi un desplaçament i no es pugui executar cap actuació per motius aliens a l'empresa adjudicatària, es podrà certificar la partida corresponent al desplaçament i a la de permanència si es el cas. **No suposaran cap càrrec per l'IMHAB aquells desplaçaments i esperes derivats d'una manca de planificació i gestió per part de l'adjudicatari. Els desplaçaments inclosos en les partides inclouen el transport de persones, materials, maquinària i elements auxiliars. Inclou el primer desplaçament per a la valoració inicial, els desplaçaments necessaris per la compra o adquisició de materials, eines, transport de materials necessaris fins a l'obra, retorn de material sobrant i tots els vinculats amb l'execució de les feines.**
- **Realitzar reportatges fotogràfics** corresponents a l'abans i el després de l'estat dels immobles i de les actuacions realitzades, en aquelles actuacions objecte d'aquest contracte, i aquelles que indiquin els Serveis Tècnics. Les fotografies hauran de ser de detall i generals, representatives i nítides i serà un condicionant necessari per a que es puguin certificar les actuacions.
- **Informar sobre qualsevol irregularitat o deficiència** que observi a les instal·lacions i elements constructius que pugui afectar la funcionalitat o disponibilitat dels edificis.
- L'Adjudicatari haurà d'adoptar les **mesures de protecció col·lectiva e individual** dels operaris tant de seguretat com d'higiene durant l'execució dels treballs segons la normativa vigent. Sense cap cost per l'IMHAB.
- L'adjudicatari haurà d'adoptar les **mesures de seguretat i d'higiene adients** per tal de protegir a qualsevol actor (treballador, usuari o tercer) que pugui veure's afectat durant qualsevol reparació objecte d'aquest plec. Sense cap cost per l'IMHAB.
- L'adjudicatari es farà càrrec de l'adopció d'una adequada **senyalització, abalisament i, si escau, defensa de les zones de treballs** en qualsevol de les actuacions objecte d'aquest plec, amb l'objectiu de millorar la seguretat dels treballadors i persones alienes a les obres com poden ser els veïns dels edificis així com les persones usuàries de la via pública. Sense cap cost per l'IMHAB.
- L'empresa adjudicatària efectuarà les seves intervencions **preservant l'ordre i netedat dels àmbits** on les dugui a terme, especialment a zones comunes i interiors d'habitatges; i restituint el nivell de neteja adequat cada vegada que s'absenti del lloc concret on es realitzin i, en particular, al final de la jornada o en acabar la intervenció.
- **Col·laborar en l'aportació de documentació tècnica i actualitzada** de les instal·lacions.

- L'adjudicatari es farà càrrec de la gestió i **l'adopció de les mesures necessàries per abastir-se dels serveis de llum, aigua** entre d'altres, necessaris pel desenvolupament de les actuacions emparades en l'objecte d'aquest contracte.

### 3.1.6 Mesures de protecció durant l'execució

- **Protecció d'ascensors**

La cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de **protegir-se amb un material resistent i adequat** segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals podran exigir a l'empresa adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm. Aquestes actuacions es faran sense cap cost per l'IMHAB.

Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El cartell informará del fet i del temps previst en l'operació. El model, col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables tècnics municipals. A més de la imatge corporativa, podrà figurar en ell el nom i anagrama de l'empresa.

- **Protecció de zones comunes**

Protegir totes les superfícies, elements constructius i instal·lacions de les zones comunes dels edificis que es puguin veure afectats per les intervencions objecte d'aquest contracte. Sense cap cost per l'IMHAB.

En cas que qualsevol instal·lació, element, superfície, mobiliari es veiés afectat per una manca de protecció adequada durant qualsevol de les intervencions objecte d'aquest contracte; l'adjudicatari s'haurà de fer càrrec de la totalitat de les despeses necessàries per reposar l'element a l'estat que presentava abans de l'afectació o a la seva completa substitució, si escau.

### 3.1.7 Millores tècniques, medi ambientals i d'eficiència energètica

- **Proposar** de manera addicional la realització de les **millores tècniques** que consideri oportunes de realitzar a les infraestructures objecte d'aquest contracte, per tal d'incrementar-ne l'eficiència energètica, el confort dels usuaris, o millorar els condicions del seu manteniment.
- Atendre a les necessitats de millora ambiental, bioclimàtica i d'estalvi energètic de les instal·lacions, proposant les millores tècniques, de materials i elements que siguin oportunes.

## 3.2 CALENDARI LABORAL, HORARIS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I SERVEI D'ATENCIÓ 24 H

### 3.2.1 Calendari laboral i horaris de prestació de servei

Per a qualsevol de les actuacions objecte del present contracte es defineixen els horaris de prestació de servei d'acord amb dos tipus d'horaris:

- **L'horari ordinari:** de dilluns a divendres de 8:00 a 20:00 hores, excepte festius fixats a nivell estatal, autonòmic i local.

Durant aquesta franja horària els encàrrecs es poden fer segons el seu grau d'urgència i la naturalesa de la incidència a través dels següents mitjans de comunicació:

- Telefonia mòbil (tipus intel·ligent o similar) necessaris per tal que els Serveis Tècnics es comuniquin ininterrompudament els dies feiners entre les 8 i les 20 hores.
- Correu electrònic

Els treballs es duran a terme diàriament dins d'aquest horari, de tal manera que en cap moment es vegi pertorbat el trànsit a l'interior dels edificis dels usuaris.

En tot cas, la jornada laboral dels treballadors es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent.

- **L'horari extraordinari:** de dilluns a divendres de 20:00 hores a 8:00 hores, caps de setmana i festius d'acord amb el calendari de festius estatals, autonòmics i de la ciutat de Barcelona de l'any en curs corresponent. Els encàrrecs poden ser planificats amb anterioritat per part dels Serveis Tècnics de Disciplina d'Habitatge.

En tot cas, la jornada laboral dels treballadors es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent.

Es consideren dies no feiners els següents:

- a) Caps de setmana (Dissabtes i diumenges)
- b) Dies festius que fixa el calendari laboral l'Estat Espanyol i la Generalitat de Catalunya.
- c) Dies festius que fixa el calendari de festius de l'Ajuntament de Barcelona.

### 3.2.2 Servei d'horari extraordinari i d'atenció 24 hores

Per tal de proporcionar una resposta eficaç i ràpida davant qualsevol contingència, l'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de guàrdia les **24 hores del dia, tots els dies de l'any, feiners i no feiners**, per tal d'atendre les actuacions urgents dins i fora de l'horari de permanència del personal assignat al contracte. El servei s'activarà mitjançant una trucada a un **únic telèfon mòbil de contacte directe disponible permanentment les 24 hores** de tots els dies de l'any, que haurà de facilitar l'empresa.

La funció principal del telèfon permanent de guàrdia de 24 hores del dia els 365 dies de l'any serà rebre qualsevol encàrrec que per criteris d'urgència s'hagin de comunicar, tant si és en horari ordinari com extraordinari.

## 3.3 MITJANS DESTINATS AL CONTRACTE

### 3.3.1 Mitjans humans

L'adjudicatari s'obliga a aportar els mitjans humans necessaris per donar cobertura a totes les especialitats especificades i que formin part de l'abast del contracte i haurà de mantenir **durant tota la vigència** del contracte la **dimensió mínima dels mitjans humans** definits a l'apartat 3.3.1.1.

Atenent a criteris d'urgència o especialitat de servei, l'IMHAB es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte, a aquells industrials o proveïdors de serveis que consideri adients per resoldre les incidències que requereixin professionals amb caràcter urgent i/o especialitzats.

Tots els operaris que intervinguin en l'execució del contracte, hauran de disposar dels Equips de Protecció Individual (EPI's) i equips de protecció col·lectiva obligatoris. Tant els EPI's com els equips de protecció col·lectiva hauran de **complir amb la legislació i normativa vigent relativa tant als requisits de disseny i fabricació com d'elecció i utilització**. L'adopció de qualsevol mesura de seguretat i higiene necessària segons la normativa vigent anirà **a càrrec de l'adjudicatari** i no suposarà cap cost addicional.

### 3.3.1.1 Relació de persones destinades al contracte

L'empresa adjudicatària haurà de proporcionar a requeriment del responsable del contracte una **relació de l'equip de persones** que destinarà al contracte.

- Relació de l'equip de treballadors/es propi de l'empresa
- Relació de les empreses subcontractades i els seus equips de treballadors/es

La relació de l'equip de treballadors/es propi de l'empresa haurà d'identificar a les persones (nom, cognom i DNI), la seva categoria professional, titulació, experiència professional requerida i tasca a desenvolupar en el contracte. S'ha de mantenir sempre actualitzat i s'haurà d'informar immediatament sobre els canvis esdevinguts (noves incorporacions, baixes, etc.).

L'empresa adjudicatària disposarà, d'una persona que actuarà com a **gestor responsable del contracte**. Serà el coordinador/a de l'empresa adjudicatària i responsable del bon desenvolupament del contracte.

Les tasques principals i obligades d'aquest tècnic seran les següents:

- Fer de **principal interlocutor i pont de contacte directe, immediat** i comú entre el Departament de Disciplina d'Habitatge i l'empresa adjudicatària, assistir a les reunions de coordinació, seguiment i control.
- Fer de **suport i assessorament tècnic** al Departament de Disciplina d'Habitatge, i resoldre amb diligència les consultes tècniques que es puguin plantejar en la prestació del servei.
- **Planificar i Coordinar** les feines tècniques i la plantilla de treballadors juntament amb els encarregats organitzant i controlant el bon desenvolupament dels treballs.
- **Coordinar les tasques administratives i documentals.**
- Realitzar qualsevol gestió amb l'Administració Pública.
- **Presentar els pressupostos i informes** que s'encarregui en el temps requerit en el plec de prescripcions tècniques.
- Aquelles que, atenent al seu càrrec, consideri assignar el Departament de Disciplina d'Habitatge.

A continuació es resumeix les tasques d'interlocució que tindrà el responsable del contracte:

INTERLOCUTOR	FUNCIONS DEL GESTOR RESPONSABLE DEL CONTRACTE
Disciplina d'Habitatge	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Serà l'interlocutor principal amb els tècnics dels SSTT</li> <li>- Coordinarà les feines encarregades.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentarà els pressupostos i informes de qualsevol tipus</li> </ul>
<b>Altres serveis municipals</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordinarà amb altres serveis municipals que intervinguin en les actuacions. Com Guardia Urbana, personal de neteja, brigada municipal o d'altres.</li> </ul>
<b>Empreses subcontractades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordinarà tots els treballadors, tant els propis com els subcontractats.</li> <li>- Coordinarà l'empresa adjudicatària amb les empreses que pugui subcontractar.</li> </ul>

D'altra banda, també s'haurà de fer una relació de les empreses subcontractades que proporcionin un servei continu a l'execució del contracte. Haurà d'identificar a les persones (nom, cognom i DNI), la seva categoria professional, titulació, experiència professional requerida i tasca a desenvolupar en el contracte. S'ha de mantenir sempre actualitzat i s'haurà d'informar immediatament sobre els canvis esdevinguts (noves incorporacions, baixes, etc.).

### 3.3.2 Materials a aportar i estoc

El contractista haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors, i lliurar-ne una còpia als Serveis Tècnics sempre que li sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat reconegut (AENOR, INCE, CIETSID, Laboratori General d'Assaigs i Investigacions, etc.) o en el seu defecte documentació acreditativa de l'autocontrol i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa.

En qualsevol dels treballs realitzats, els Serveis Tècnics podran requerir a l'adjudicatari que adjunti a la certificació, prèviament a la facturació: la fitxa tècnica dels productes empleats, certificats corresponents ("ángel azul", Ecoetiqueta ecològica europea (EEE), etiqueta energètica europea o equivalents) declaració de fabricants o qualsevol altra evidència documental amb referència específica amb criteris mencionats en aquest plec juntament amb l'albarà d'entrega i/o factura de compra.

L'IMHAB es **reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir**, ja sigui a través d'aquest mateix contracte, o per qualsevol altre mitjà.

### 3.3.3 Custòdia i lliurament de claus

En aquelles actuacions que l'adjudicatari instal·li una porta o portella metàl·lica antiocupació, serà responsable de custodiar les claus fins a la finalització del contracte. A requeriment dels Serveis Tècnics de Disciplina d'Habitatge podrà lliurar les claus a l'IMHAB o a qualsevol servei municipal, persona o empresa a qui se li designi.

## 3.4 BANC DE PREUS DE REFERÈNCIA

Al present procediment obert s'inclouen inicialment diverses partides, amb els seus corresponents preus, creades per l'IMHAB. Totes les partides del contracte i els seus preus corresponents seran propietat exclusiva d'IMHAB, i aquestes seran les úniques partides que es podran fer servir. Només en el cas que el quadre de preus no disposi objectivament de les partides necessàries per poder definir i

quantificar els treballs a realitzar, s'aplicaran partides alternatives (amb els seus preus corresponents) que es podran crear al llarg de l'execució d'aquest concurs, exclusivament pel propi IMHAB o les entitats especialitzades que aquest consideri, sempre sota el seu criteri tècnic i la seva verificació, i prioritant fer-ho a partir de la modificació de les partides del quadre de preus més semblants en la seva definició. L'IMHAB es reserva el dret exclusiu de crear partides d'aplicació prenent com a base preus de mercat actualitzats i de diverses fonts. Només en aquells casos degudament justificats i sota la supervisió i autorització d'IMHAB es podran fer servir partides diferents a les inicialment assignades al present contracte. L'adjudicatari d'aquest contracte només participarà en aquest procés a requeriment d'IMHAB, i qualsevol proposta de partida que es pugui considerar com a candidata sempre haurà d'estar justificada documentalment i científicament.

Qualsevol de les partides d'aplicació es considerarà vàlida des del moment en que descrigui amb claredat els treballs a realitzar. En aquest sentit com a criteri general s'admetran desviacions no determinants en la definició de cada partida respecte els treballs reals a realitzar, sempre que no es desvirtui en cap moment la correspondència entre aquests *treballs* i la naturalesa de la pròpia partida. No s'acceptarà, per tant, l'aplicació de propostes d'altres partides fora de contracte en aquests casos.

El llistat de partides IMHAB es pot consultar a l'Annex I del present Plec de prescripcions tècniques.

Tots els preus de referència correspondran a costos directes en tota la seva extensió, no procedint en cap cas l'aplicació de percentatges addicionals de cost indirecte, que es consideraran inclosos.

No suposaran cap cost addicional les despeses generades de qualsevol de les prescripcions establertes a l'apartat 3.1.

### **3.5 TRASPÀS DEL CONTRACTE: INICI I FINALITZACIÓ**

#### **3.5.1 Inici**

Durant el primers deu dies de la data de signatura del contracte, l'IMHAB intercanviarà la màxima informació de que es disposi amb l'adjudicatari entrant.

L'objectiu principal serà conèixer la tipologia de les diferents actuacions que es podran encomanar, per tal que finalitzat aquest termini l'adjudicatari estigui preparat per realitzar les feines que se li vagin encomanant.

#### **3.5.2 Finalització**

L'adjudicatari transmetrà als Serveis Tècnics del Departament de Disciplina d'Habitatge al final del contracte tota la **informació i claus dels immobles i edificis que disposi derivat de la realització de les actuacions** durant el desenvolupament del contracte.

Encara que s'hagi donat compliment al contracte o s'hagi resolt el contracte per qualsevol de les formes establertes a la llei, l'adjudicatari haurà de **fer-se responsable i assumir la gestió de les garanties** dels materials instal·lats que continuen vigents a posterior de la finalització del contracte.

L'empresa sortint haurà de mantenir tot sistema de protecció que hagi de recuperar, com per exemple el sistema d'alarmes i portes metàl·liques de lloguer, fins i tot, un cop s'hagi resolt el contracte, fins que no es faci efectiu la substitució pel sistema d'alarma de l'empresa entrant.

### **3.6 REUNIONS DE SEGUIMENT**

L'adjudicatari haurà d'assistir a les reunions puntuals o de seguiment amb la freqüència que determini n els Serveis Tècnics de Disciplina d'Habitatge. De forma ordinària i si no es determina el contrari, les reunions es realitzaran a les oficines del Departament de Disciplina d'Habitatge.

### **3.7 FACTURACIÓ**

L'adjudicatari haurà d'emetre la factura un cop realitzades les actuacions encomanades i un cop tingui validada pels SSTT de Disciplina d'Habitatge la certificació corresponent.

Per la validació de la certificació caldrà que l'adjudicatari l'acompanyi d'un document gràfic amb les fotografies del abans i del després de les feines realitzades.

Nota: Tots els adjunts que s'annexin a les factures entrades al registre electrònic cal que obligatòriament tinguin extensió PDF, ja que qualsevol alta extensió no és reconeguda pel programa informàtic i per tant, al no poder-se consultar, es consideraran com a no entregats i a tals efectes comportarà el rebuig de la factura.

La forma i data de presentació de les factures serà la que figura en els criteris de facturació de l'IMHAB, i que li seran lliurats un cop formalitzat el contracte.

Als treballs realitzats fora de l'horari laboral ordinari, li serà d'aplicació els següents increments no acumulables sobre els quadres de preus definits en el present contracte:

- Increment del 100% en horari extraordinari (de 20:00 hores fins a 8:00 hores)
- Increment del 100% per treballs en caps de setmana i festius estatals, autonòmics i locals.

En cas que s'iniciïn treballs de caràcter no urgents durant l'horari ordinari, i per causes no imputables a l'IMHAB, es prolonguin més enllà de l'horari ordinari; els treballs realitzats en horari extraordinari no suposaran cap dels increments de preus abans esmentat.

## **4 RESPONSABILITATS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA**

### **4.1 RESPONSABILITATS DEL CONTRACTE**

L'empresa adjudicatària serà la responsable del bon funcionament i perfecte estat de conservació de tots els elements constructius i instal·lacions que són objecte d'aquest plec.

L'empresa adjudicatària serà responsable de la qualitat dels treballs realitzats a l'empara d'aquest plec, així com de la qualitat de les inspeccions i comprovacions que s'efectuïn tant a conseqüència de l'aplicació dels diferents apartats d'aquest plec com per iniciativa dels Serveis Tècnics del Departament de Disciplina.

La realització dels treballs, les inspeccions i les comprovacions s'efectuaran sempre d'acord amb les normes legals vigents i les instruccions rebudes, i es duran a terme de manera que produeixin el mínim d'incomoditats o dificultats possibles als usuaris dels edificis.

Pel conjunt d'elements que per les seves característiques especials no puguin ser reparats d'immediat, l'empresa adjudicatària prendrà les mesures oportunes provisionals per tal d'impedir l'accés als immobles o edificis a tapiar, mentre no es dugui a terme l'actuació definitiva.

L'empresa adjudicatària serà responsable del control i del seguiment de les garanties de les instal·lacions i dels equipament que integren els sistemes i subsistemes instal·lats, així com d'informar sobre les anomalies i els desperfectes que es produeixin en actuacions realitzades, així com materials/productes emprats, coberts pels respectius períodes de garantia de terceres empreses, donant coneixement exacte de la seva execució i control als Serveis Tècnics del Departament de Disciplina.

#### **4.2 CONTRACTE AMB EMPRESES COL·LABORADORES. SUBCONTRACTACIÓ**

El personal de l'empresa adjudicatària i el de les empreses que pugui subcontractar estarà degudament organitzat, especialitzat, format i acreditat en les tasques per les quals se'ls requereix les actuacions objecte d'aquest plec.

L'empresa adjudicatària ha d'assumir íntegrament el cost de la mà d'obra dels serveis de les empreses que subcontracti.

Atès que l'empresa adjudicatària ha d'assumir plenament la responsabilitat i les garanties derivades de l'execució d'aquests treballs realitzats per terceres empreses, és també de la seva responsabilitat la supervisió i la conformitat de les actuacions realitzades.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de respondre de qualsevol aspecte davant l'IMHAB.

En tot cas, l'adjudicatari haurà de complir amb tots els requisits relacionats amb la subcontractació que es regulen al Plec de clàusules administratives.

L'empresa adjudicatària haurà de fer entrega del llistat de subcontractistes un cop hagin transcorreguts 2 mesos des de l'inici del contracte i sempre que esdevingui alguna modificació, incorporació o baixa d'alguna de les empreses que participin com a subcontractades en el contracte. Aquest llistat s'haurà d'enviar al Departament administratiu del Departament de Disciplina d'Habitatge a través del correu electrònic [disciplinahabitatge@bcn.cat](mailto:disciplinahabitatge@bcn.cat), sempre que es doni una de les situacions abans esmentada.

#### **4.3 COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT**

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb totes les obligacions derivades de la normativa vigent en aquest àmbit, d'acord amb el plec de clàusules administratives.

L'IMHAB, es reserva el dret d'autoritat pel que fa a l'observació i inspecció de les mesures de seguretat adoptades per l'empresa adjudicatària, tenint els Serveis Tècnics del Departament de Disciplina les atribucions per aturar els treballs, si s'està posant en situació de risc tant el personal, usuaris dels edificis, persones alienes a les obres així com les instal·lacions i edificis. En aquest supòsit l'empresa adjudicatària no podrà justificar una modificació del preu acordat ni una variació en el termini de realització dels treballs obligats.

L'empresa adjudicatària es responsabilitza plenament de qualsevol infracció dels Reglaments de Seguretat Laboral vigents en què pugui incórrer durant la realització dels treballs contractats, acceptant totalment, les prescripcions i sancions que puguin derivar-se de les esmentades infraccions.

Quan la normativa vigent estableixi situacions d'especial risc i perillositat, l'empresa contractista haurà de designar un **recurs preventiu**, que serà una persona amb la formació i capacitat adequada per a les funcions que ha de realitzar, per a la qual haurà de contar amb els mitjans i recursos necessaris i romandre en el centre de treball durant el temps necessari, és a dir, mentre que persisteixen les condicions que motiven la seva presència. En cap cas, el recurs preventiu substituirà altres mesures de protecció i prevenció obligatòries. La presència del recurs preventiu no habilita per a realitzar treballs que estan prohibits, bé per llei o com a resultat de l'avaluació de riscos.

Per a la realització de **treballs amb risc de caiguda en alçada** segons la normativa vigent, l'empresa contractista haurà d'aportar els mitjans materials i humans (amb formació especialitzada) necessaris d'acord amb la normativa vigent. Els EPI'S, inclosos els sistemes de protecció individual contra caigudes, necessaris per aquests treballs no suposaran cap cost addicional i serà assumit íntegrament per l'empresa. S'assumirà que els operaris (oficials, ajudants, i manobres) que realitzin les tasques abans descrites disposaran de la formació necessària i que marca la normativa vigent en el moment de l'actuació. El fet de disposar d'aquesta formació no suposarà cap càrrec addicional al preu unitari d'hora d'operari d'acord amb el preu de bancs de referència del plec.

En cas que s'hagin d'utilitzar mitjans auxiliars d'alguna altra naturalesa, com poden ser proteccions col·lectives, bastides, etc. i aquestes no estiguin contemplades en les partides emrades per a la valoració de l'actuació, es certificaran segons el banc de preus de referència de l'ITEC.

Als efectes de les actuacions relatives a la prevenció de la salut i la seguretat, es lliuraran als Serveis tècnics els corresponents certificats, fitxes de seguretat etc., dels productes i materials que puguin utilitzar-se i que es prevegi que afectin a les condicions segures i saludables dels treballadors, usuaris dels edificis o tercers.

#### **4.4 GARANTIES**

##### **4.4.1 Garantia dels treballs de reparació, obres i reformes**

L'adjudicatari haurà de respondre davant les faltes de conformitat i/o defectes en qualsevol dels treballs de reparació realitzats a través de les garanties corresponents. Tots els treballs de reparacions, manteniment i obres de reforma tindran una **garantia d'1 any** des de la data de finalització de la reparació **sense perjudici dels 3 anys** de garantia legal mínima que poden tenir per exemple les peces, productes i reposicions noves que s'hagin utilitzat durant els treballs executats, així com la garantia legal dels tipus d'obres emparades a l'article 2 de la Llei 38/1999 o equivalent.

Durant el període de garantia, les faltes de conformitat o defectes en els treballs realitzats es **presumeixen que tenen el seu origen en una mala execució, mala solució tècnica i/o la utilització de materials/peces/productes defectuosos o no adients**. En cas de desacord, l'adjudicatari haurà de demostrar davant l'IMHAB que aquesta presumció és incompatible amb la naturalesa de la reparació o amb l'índole de la falta de conformitat.

La reparació/solució del defecte i/o la falta de conformitat durant el període de garantia **seran gratuïtes** i no suposaran **cap cost relacionat amb els enviaments, la mà d'obra i els materials (despeses d'enviament, mà d'obra dels serveis d'assistència tècnics, desplaçament del SAT i operaris participants, cost de les peces i reposicions, temps de reparació, etc.)**.

En el cas d'**obres emparades a l'article 2 de la llei 38/1999**, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, l'adjudicatari haurà d'assumir les garanties d'acord amb l'article 19 de la mateixa llei. Els terminis que es garanteixen des de la data de finalització dels treballs són:

- **10 anys** de garantia pels defectes d'obra de reforma que afectin a la fonamentació, suports, bigues, forjats, murs de càrrega i altres elements estructurals que comprometen directament la **resistència mecànica i l'estabilitat** de l'edifici. .
- **3 anys** de garantia pels defectes o vicis dels elements constructius i les instal·lacions que incompleixin amb requisits d'**habitabilitat dels habitatges** un cop realitzada les reformes.
- **1 any** de garantia pels defectes o vicis en l'execució que afectin a **acabats o terminacions constructives** com poden ser pintura, enrajolat o revestiments.

L'adjudicatari assumirà i s'encarregarà de tota la gestió relacionada amb la garantia sense cap cost addicional. L'adjudicatari haurà de fer-se responsable i assumir la gestió de les garanties **inclòs un cop s'hagi donat compliment al contracte o s'hagi resolt el contracte** per qualsevol de les formes establertes a la llei.

#### **4.4.2 Garantia de peces i reposicions.**

A efectes d'aquest contracte, l'adjudicatari serà considerat part venedora i per tant haurà de respondre davant de l'IMHAB de la garantia dels productes subministrats i/o instal·lats. L'adjudicatari haurà de respondre davant qualsevol defecte o falta de conformitat d'un nou producte i/o de la seva instal·lació, a través de llur garantia.

La **garantia legal mínima** que haurà d'assumir l'adjudicatari serà de **tres anys** des de la **data de la factura** o la data de l'**albarà d'entrega** si aquesta és posterior. En cas que es tracti d'un producte que requereixi posada la garantia començarà a comptar des de la **data de la posada en marxa** si aquesta és posterior a les dues abans esmentades. No obstant això, l'adjudicatari podrà ampliar aquest termini amb una garantia comercial que no podrà substituir ni minvar la garantia legal abans esmentada.

L'adjudicatari **assumirà i s'encarregarà de tota la gestió relacionada amb la garantia** (comunicació amb el veí, comunicació amb els Serveis d'assistència Tècnics (SAT) de la marca, etc.) **sense cap cost addicional**. L'adjudicatari haurà de fer-se responsable i assumir la gestió de les garanties **inclòs un cop s'hagi donat compliment al contracte o s'hagi resolt el contracte** per qualsevol de les formes establertes a la llei.

**Durant els tres anys de garantia legal mínima, es considerarà que qualsevol defecte es presumeix que és d'origen o de fàbrica** i per tant haurà de ser reparat i/o substituït segons estableixin els Serveis Tècnics. La reparació i substitució seran gratuïtes i no suposaran cap cost relacionat amb l'enviament, la mà d'obra i els materials (despeses d'enviament, mà d'obra dels serveis d'assistència tècnics, desplaçament del SAT i operaris, cost de les peces i reposicions, temps de reparació, etc.) necessaris per dur a terme les reparacions i substitucions corresponents.

L'empresa contractista es farà càrrec de la **gestió de qualsevol incidència en la qual hagi d'intervenir algun Servei d'Assistència Tècnica (SAT)** tant si l'element afectat està en garantia com si no. Per la gestió s'entén: posar-se en contacte amb el SAT corresponent, coordinació amb el veïns per facilitar l'assistència del SAT, seguiment i supervisió de les actuacions a realitzar així com l'abonament del cost de la reparació **adaptant-se al sistema de pagament del SAT**. En cas que l'element no estigui en

garantia, el cost de la reparació serà repercutit posteriorment a l'IMHAB a través de la OT registrada i on haurà de presentar la factura o rebut on consti els treballs realitzats i el cost de la reparació realitzada pel SAT. L'adjudicatari s'haurà d'adaptar a la forma de pagament del SAT.

En cas de desacord, l'adjudicatari haurà de demostrar davant l'IMHAB que aquesta presumpció és incompatible amb la naturalesa del producte o amb l'índole de la falta de conformitat.

En el cas de **substitució**, s'iniciarà un nou termini de garantia, tornant-se a activar el termini de garantia legal de 3 anys, com si es tractés d'un nou producte.

En cas que s'opti per la **reparació del producte defectuós**, aquesta reparació tindrà una **garantia de 6 mesos** durant el període de la garantia legal. En cas que durant aquest 6 mesos posteriors a la reparació esdevingui un altra incidència, l'adjudicatari haurà de substituir el producte per un de nou.

L'adjudicatari haurà d'entregar a l'IMHAB la factura i comprovant de les reparacions incloses en el període de garantia.

Si la reparació o la substitució no resolen el problema, es podrà optar per la devolució del producte i la devolució de l'import facturat.

## 5 QUALITAT DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE I PENALITZACIONS

### 5.1 AVALUACIÓ DELS TREBALLS

La supervisió i l'avaluació de les actuacions correspon a l'IMHAB i als usuaris dels habitatges.

L'adjudicatari cooperarà fidelment i sense reserves en l'avaluació de la qualitat del servei i facilitarà les tasques d'inspecció i supervisió realitzades per l'IMHAB, ja sigui directament o mitjançant tercers contractats amb aquest propòsit.

Periòdicament els Serveis Tècnics, amb els mitjans i forma que determini, avaluarà la qualitat de la prestació del servei de manteniment, considerant entre altres factors: el **compliment dels recursos humans i materials destinats** al contracte, la **qualitat dels treballs**, els **temps de resposta**, el **nombre de peticions i d'assistència resoltes i pendents**, el **grau de satisfacció dels usuaris**, el **grau de compliment de la realització** de tots els treball de manteniment programat, la informació associada a cada tasca, etc.

### 5.2 PENALITZACIONS

Les penalitzacions per incompliment de les obligacions contractuals seran imposades a instància dels responsables del contracte. Els imports subjectes a penalització inclouran la devolució dels costos derivats dels endarreriments de l'empresa adjudicatària respecte els terminis d'execució indicats en aquest plec. Per exemple, en cas de retard en la finalització d'una actuació i que sigui imputable a l'empresa adjudicatària, es descomptaran de la factura els costos associats per protegir l'immoble afectat.

En cas que l'adjudicatari consideri que una determinada penalització no és procedent i ho acrediti objectivament, l'IMHAB podrà considerar la possibilitat de no aplicar-la o no aplicar-la íntegrament i podrà plantejar opcions alternatives per tractar les eventuais deficiències del servei, aquestes opcions seran de compliment obligat per l'adjudicatari.

A les reduccions no se'ls aplicarà l'IVA, per tant es descomptaran directament de l'import total de la factura un cop s'hagi aplicat les baixes, benefici industrial, despeses generals i l'IVA.

Podran ser motiu de **resolució del contracte**:

- L'incompliment en la disposició de **la plantilla mínima** que es requereix en aquest plec.
- L'**incompliment de forma reiterada de qualsevol dels motius de penalitzacions descrits anteriorment**. Amb caràcter general, els Serveis Tècnics considerarà que la qualitat del servei és molt deficient quan un 70% de la totalitat de les actuacions facturades en un trimestre concret estiguin afectades per qualsevol de les penalitzacions previstes en aquest apartat. L'IMHAB podrà proposar conseqüentment la resolució del contracte d'obres.
- El **falsejament de dades** d'un informe o de qualsevol altre document generat durant el desenvolupament d'aquest contracte. .
- El **no compliment** per part de l'empresa adjudicatària d'**informar** a l'IMHAB els **canvis, incorporacions o cessions** del personal designat per realitzar els treballs.
- La **no adopció de les millores** proposades per l'adjudicatari en la oferta.

### 5.3 QUALITAT ENVERS L'USUARI

L'adjudicatari vetllarà per minimitzar les molèsties que les seves actuacions generi als usuaris de les finques veïnes. Amb aquesta intenció hauran de:

- Executar les actuacions d'acord amb els termes establerts en aquestes prescripcions, de **manera eficient, amb el menor impacte i garantint el major confort** possible vers els actors afectats, totes les incidències que afecten a les instal·lacions i elements constructius dels edificis objecte d'aquest contracte.
- Gestionar les avaries de qualsevol element instal·lat com a nou al llarg de tot el període de vigència de les garanties corresponents. Aquesta gestió inclou el contacte amb la marca comercial titular de l'element o el servei tècnic corresponent, el seguiment de la reparació, la eventual coordinació entre operaris i la posterior comunicació a IMHAB de la resolució del procediment de garantia.

### 5.4 QUALITAT MEDIAMBIENTAL DEL CONTRACTE. GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES

L'adjudicatari haurà de donar compliment amb tota la normativa vigent en matèria de qualitat i gestió medi ambiental, així com d'orientar la seva activitat a una millora de l'estàndard ambiental. Així mateix durant l'execució de les obres haurà de complir entre d'altres, amb les següents exigències sense perjudici del compliment de la normativa vigent:

- No es permet abocar pels desaigües restes de pintures, dissolvents ni altres productes químics, ni el resultat de la neteja d'útils empleats. Aquestes restes hauran de ser tractades com a residus.
- Mantenir ben tapats els dissolvents i altres productes de segellat, i disposar-los i manipular-los dins d'una cubeta per evitar abocaments accidentals al medi.
- Tancar el pas d'aigua immediatament després del seu ús i utilitzar mànegues amb doble clau de pas.
- Incorporar sistemes d'aspiració en les màquines trepadores, perforadors o de tall, que absorbeixin la pols i/o les fibres.
- Evitar abocament d'aigües brutes (diferents de sanitàries) pel clavegueram.

- Fer consum responsable de la energia.
- Prioritzar sistemes desmuntables i per peces abans de sistemes compactes.
- Eliminar elements d'un sol ús.

A continuació s'aborden algunes de les especificacions que s'han d'acomplir per tal de minimitzar l'impacte ambiental durant l'execució del servei de manteniment.

#### 5.4.1 Materials

Als materials a utilitzar en les obres de conservació, reforma, manteniment, tapiat, destapiat i adequació d'habitatges, reparacions menors s'aplicaran en base al banc de preus objecte d'aquest contracte, tenint en compte la informació ambiental de productes i sistemes recollits en el BEDEC (Banc estructurat de Dades d'Elements Constructius), que disposa de dades ambientals que permeten conèixer valors d'impacte relatius a residus d'obra i d'embalatge, cost energètic, emissió de CO<sub>2</sub>, % matèria prima i % material reciclat, prioritzant d'aquesta manera aquells que tinguin menys impacte ambiental.

A continuació es desenvolupen uns criteris d'exclusió, **prohibició** del seu ús en l'execució de les actuacions objecte del present plec:

- Materials que continguin **metalls pesants** com: cadmi, mercuri, plom, crom VI i arsènic.
- Materials **classificats o amb components classificats com tòxics o molt tòxics pels organismes aquàtics, cancerígens, mutàgens, tòxics per a la reproducció (suposin risc per l'embaràs o la fertilitat), perillosos per a la capa d'ozó, disruptors endocrins, sensibilitzants, neurotòxics, contaminants orgànics persistents i tòxics persistents i bioacumulatius pels éssers vius.**

L'adjudicatari s'haurà d'ajustar a la utilització de materials i/o productes que disminueixen l'afectació al medi ambient.

#### 5.4.2 Gestió de residus

Es donarà compliment a les determinacions establertes en l'article 7.2 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'Ecoeficiència dels edificis, i per tant, donar prioritat a la via de valorització, en la identificació dels gestors dels residus autoritzats.

D'aquesta manera, el contractista es comprometrà a realitzar una correcta gestió dels residus i runes generats en el desenvolupament de les tasques realitzades d'acord amb la normativa vigent tant en l'àmbit europeu, estatal, autonòmic com municipal.

L'adjudicatari estarà obligat a optar per la via de la **reutilització**, el **reciclatge** o a qualsevol altre **tipus de valorització** dels residus generats **sempre que sigui possible. En cas que no sigui possible degut a la naturalesa del residu, com a última opció s'optarà per la deposició mitjançant l'abocament de residus en dipòsits controlat.**

##### 5.4.2.1 Gestió de residus a la ciutat de Barcelona

D'acord amb l'Ordenança de Medi Ambient de l'Ajuntament de Barcelona o equivalent, el dipòsit i la recollida de runa procedent d'obra menor i de reparació domiciliària es pot efectuar mitjançant **recipients de runa, degudament homologats**, situats a la via pública o, en cas de petites quantitats mitjançant el seu lliurament a un **punt verd o deixalleria**.

## a) PUNT VERD O DEIXALLERIA

El dipòsit dels residus en els punts verds es realitzarà segons la normativa d'ús dels punts verds de la ciutat de Barcelona o equivalent.

Queda totalment **prohibit** el **dipòsit i abandonament dels residus** de la construcció així com els derivats d'obra menor i reparació domiciliària en els **contenidors de recollida de residus municipals** i qualsevol altre lloc que no sigui el determinat per la normativa vigent.

D'acord amb la normativa d'ús dels punts verds de la ciutat de Barcelona, els punts de barri, els punts verds col·laboradors i els punts verds mòbils són d'ús exclusiu de les persones particulars, per la qual cosa **queda prohibida** la disposició de qualsevol residu generat durant el servei de manteniment en les tipologies de punts verds abans esmentats, sent l'única alternativa possible els **punts verds de zona**.

## b) RECIPIENTS DE RUNA

En cas que s'utilitzin recipients de runa, seran **degudament homologats** i hauran de complir amb les disposicions que fixa l'Ordenança de Medi Ambient de l'Ajuntament de Barcelona, entre les quals es destaquen:

- En els recipients de runa **no es poden dipositar** residus que, tot i procedir de moviments de terres, obres de reforma o enderroc d'immobles siguin caracteritzables com a **residus especials**, d'acord amb allò que disposa el Catàleg de residus de Catalunya.
- **No es poden deixar** al carrer recipients de runes **més de 24 hores**.
- En tot cas, està prohibida la permanència al carrer de contenidors de terres i runes des de les 12 hores del dissabte fins a les 7 hores del matí el dilluns següent, i des de les 8 hores de la tarda de vigílies de dies festius fins a les 7 hores del matí següent al dia festiu.
- Els recipients de runa hauran d'estar **identificats d'una empresa homologada** com a gestora de runes per l'Ajuntament de Barcelona a fi i efecte de poder-ne garantir la recollida.
- L'adjudicatari està obligat al dipòsit de la runa generada en recipients homologats de runa, així com a la correcta col·locació i ubicació dels recipients a la via pública, i a avisar el gestor homologat corresponent per a la seva retirada immediata quan els recipients estiguin plens.

### 5.4.2.2 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.

- En cas que es disposi d'espai per realitzar la separació selectiva dels residus, L'adjudicatari prioritzarà la separació en el lloc de treball en la qual s'haurà d'acotar una zona per instal·lar el punt net de l'obra, on s'ubicaran els diferents contenidors. En cas que no es disposi de l'espai per a la separació de residus a l'obra, i sigui posseïdor de residus es farà la separació dels residus en les seves dependències habilitades per aquest fi.
- Es recomana que la gestió mínima de separació selectiva estigui formada per la segregació dels residus Inerts, dels residus No especial i dels Residus Especials. Es procedirà a etiquetar correctament tots els recipients i/o contenidors necessari. No obstant això, s'haurà d'aïllar de forma específica aquells residus perillosos i/o especials que puguin contenir, encara que sigui en petites proporcions, fibres minerals, dissolvents, pintures, resines, PVC, lluminàries de mercuri i sodi i qualsevol material que sigui perjudicial pel medi ambient i per la salut de les persones.
- Queda prohibida l'evacuació de residus sòlids per la xarxa de clavegueram, ni que s'hagin triturat prèviament.
- Queda prohibida l'evacuació de deixalles o materials sense protegir, i l'abocament de líquids, d'aigües residuals, olis cremats o residus susceptibles de líquidació pels conductes d'ús col·lectiu.

#### **5.4.3 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, autonòmica així com la normativa de l'Ajuntament de Barcelona.

A continuació s'extreuen algunes de les disposicions recollides a l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona i que seran d'aplicació al desenvolupament d'aquest contracte:

- En cas de que determinades operacions exigeixin tècnicament superar els nivells d'immissió límits establerts per la normativa, **l'adjudicatari haurà d'establir mesures de protecció acústica adequades.**
- Totes les màquines i eines hauran de complir els següents requeriments: **certificat d'homologació CE** o certificat de conformitat CE i placa en la qual s'indiqui el nivell màxim de potència acústica.
- L'horari de treball ha d'estar comprès entre les **8 i les 18 hores per a les obres de serveis i canalitzacions**, i entre les **8 i les 21 hores per a la resta d'obres**, totes elles de dilluns a divendres. L'**horari de funcionament de la maquinària** es fixa entre les **8 i les 20 hores**. Només en casos especials, per la seva gravetat, complexitat i urgència així ho requereixin, es podrà variar aquest horari prèvia l'aprovació dels Serveis Tècnics. No obstant això, s'exceptuen del compliment de la franja horària que estableix el paràgraf anterior les obres que s'hagin d'executar amb **caràcter d'urgència**, i les que, per les seves característiques **no es puguin executar durant el dia** s'han d'avançar o perllongar en relació amb l'horari d'obres de treball a la via pública o no es poden fer dilluns o divendres.

## **6 MILLORES AL CONTRACTE**

Les millores al contracte presentades per l'adjudicatari seran d'**obligat compliment** per part d'aquest durant tota la vigència del contracte. La no adopció d'aquestes millores poden esdevenir en una **resolució del contracte**.

### **David Gómez Frutos**

Cap del Departament de Disciplina d'Habitatge  
de la Gerència d'Habitatge

### **Isidre Costa Ribera**

Director Serveis Jurídics, Contractació i  
Patrimoni de l'IMHAB

## BANC DE PREUS UNITARIS

(PEM = PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL)

NÚMERO	DESCRIPCIÓ PARTIDA	UNITAT	PREU
<b>1. RAM DE PALETA</b>			
1.1	<b>Tapiat de buit de porta</b> amb paret de fàbrica de <b>maó ceràmic buit doble de 10 cm de gruix</b> , per a revestir, amb juntes horitzontals i verticals de 10 mm de guix, arrebossada amb morter de ciment a bona vista i fixada en el seu perímetre per barres roscades M10. Partida aplicable a buits de porta amb una <b>superfície màxima de 2,50 m2</b> . S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	262,91
1.2	<b>Tapiat de buit de porta</b> amb paret de fàbrica de <b>maó calat ceràmic de 15 cm de gruix</b> , per a revestir, amb juntes horitzontals i verticals de 10 mm de guix, arrebossada amb morter de ciment a bona vista i fixada en el seu perímetre per barres roscades M10. Partida aplicable a buits de porta amb una <b>superfície màxima de 2,50 m2</b> . S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	512,58
1.3	<b>Tapiat de buit de porta</b> amb paret de fàbrica de <b>bloc de morter de ciment de 20 cm de gruix</b> , amb components hidròfugs, de cara vista, col·locat amb ciment pòrtland i amb una resistència a compressió de 3N/mm2 amb traves i brancals massissats amb formigó per armar i amb barres corrugades B500S. Partida aplicable a buits de porta amb una <b>superfície màxima de 2,50 m2</b> . S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	259,62
1.4	<b>Formigonat de paret de fàbrica de bloc de morter de ciment</b> de 20 cm de gruix, amb formigó de 225 kg/m3, amb una proporció en volum 1:3:6, amb ciment pòrtland amb filler calcari CEM II/B-L 32,5 R i granulat de pedra calcària de grandària màxima 20 mm, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l, col·locat manualment. Partida aplicable a parets de fàbrica amb una <b>superfície màxima de 2,50 m2</b> .	U.	234,41
1.5	<b>Tapiat de buit de finestra</b> amb paret de fàbrica de <b>maó ceràmic buit doble de 10 cm de gruix</b> , per a revestir, amb juntes horitzontals i verticals de 10 mm de guix, arrebossada amb morter de ciment a bona vista i fixada en el seu perímetre per barres roscades M10. Partida aplicable a buits de finestra amb una <b>superfície màxima de 1,50 m2</b> . S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	222,91
1.6	<b>Esquerdejat de ciment a bona vista</b> , aplicat sobre un parament vertical amb acabat superficial rugós amb morter de ciment. S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	M2	45,16
1.7	<b>Obertura parcial a paret de fabrica de maó ceràmic</b> per tal de crear un accés puntual i provisional a l'immoble i el posterior tapiat de nou per tal de deixar-lo en les mateixes condicions. S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	325,80
1.8	<b>Enderroc de paret de fabrica de maó ceràmic</b> amb mitjans mecànics o manuals. S'inclouen, els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra	U.	204,14

	i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.		
1.9	<b>Enderroc de tots els aparells sanitaris i mobiliari fixe</b> i equipament de cuina d'un immoble deixant la runa a l'interior, tancament de totes les fusteries exteriors amb persianes o porticons suplementant on sigui necessari i segellat de les connexions a la xarxa de desguàs.	U.	343,32
1.10	<b>Extracció de totes les portes d'un habitatge i destrucció dels elements essencials de la cuina i el bany</b> per tal que aquest resti inservible. S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la ma d'obra i la retirada, transport i gestió de runa a un abocador autoritzat.	U.	289,00
<b>2. SERRALLERIA</b>			
2.1	<b>Subministrament i instal·lació de porta metàl·lica de protecció antiocupació</b> de 2 i 3 mm de gruix, amb reforços interiors de perfils metàl·lics, xapa superior de 4 mm, pany de seguretat i acorada amb tacs químics laterals. S'inclouen els repassos d'acabat, els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	800,06
2.2	<b>Instal·lació de portella metàl·lica d'accés</b> en paret de fàbrica de maó ceràmic o bloc de formigó existent o de nova creació, de 60cm x 60cm, fabricada amb xapa de 4mm, inclosos els repassos d'acabat. S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	472,00
2.3	<b>Tapiat de buit de porta amb xapa metàl·lica</b> de 2mm de gruix fixada al marc de fusta amb cargols de seguretat, amb una <b>superfície màxima de 2,50 m2.</b>	U.	186,00
2.4	<b>Tapiat de buit de finestra amb xapa metàl·lica</b> de 2mm de gruix fixada al marc de fusta amb cargols de seguretat amb una <b>superfície màxima de 1,50 m2.</b>	U.	173,00
2.5	<b>Subministrament i col·locació de dos perfils metàl·lics</b> a la part posterior de finestra per tal d'evitar la intrusió, fixats a murs amb tacs químics, de longitud màxima de 1,5m cada perfil.	U.	59,25
2.8	<b>Substitució de pany</b> de porta d'entrada a l'habitatge <b>sense claus</b> existents. Subministrament i col·locació de nou pany incloent joc de claus, repàs de fusteria i retirada i gestió del pany existent.	PA.	166,86
2.9	<b>Substitució de pany</b> de porta d'entrada a l'habitatge <b>amb claus</b> existents. Subministrament i col·locació de nou pany incloent joc de claus, repàs de fusteria i retirada i gestió del pany existent.	U.	107,68
2.10	<b>Substitució de pany</b> de porta d'entrada a l'habitatge amb/sense claus existents. Subministrament i col·locació de <b>nou pany de seguretat amb barra interior</b> vista incloent la part proporcional d'elements necessaris pel seu correcte funcionament, incloent joc de claus, repàs de la fusteria i la retirada i gestió del pany existent.	P.A.	350,06
2.11	<b>Retirada de porta o xapa metàl·lica existent</b> reutilitzable amb mitjans manuals i posterior col·locació. S'inclouen els materials, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i la retirada, transport i gestió de la runa a un abocador autoritzat.	U.	204,14
2.12	Actuació puntual d' <b>obertura de porta metàl·lica</b> i posterior tancat. S'inclou el desplaçament i la permanència de com a màxim una hora.	U.	77,35
<b>3. INSTAL·LACIONS I ALARMA</b>			
3.1	<b>Anul·lació de tots els subministraments d'un habitatge</b> per tal de deixar-lo tancat en condicions de seguretat. Inclou el tall físic dels subministraments, els materials, la ma d'obra, els mitjans auxiliars i la comunicació a la companyia.	U.	209,00

3.2	<b>Anul·lació dels claveguerons</b> de banys i cuina <b>d'un immoble</b> i posterior tapat amb morter de ciment amb vidres per impedir l'accés dels múrids a l'interior de la finca, deixant habilitada en tot cas l'evacuació de les aigües pluvials.	U.	87,64
3.3	<b>Anul·lació dels claveguerons principals</b> de banys i cuines <b>d'un edifici</b> i posterior tapat amb morter de ciment amb vidres per impedir l'accés dels múrids a l'interior de la finca, deixant habilitada en tot cas l'evacuació de les aigües pluvials.	U.	297,96
3.4	<b>Tapat de tots els desaigües d'un immoble</b> amb morter de ciment amb vidres per impedir l'accés dels múrids a l'interior de la finca, deixant habilitada en tot cas l'evacuació de les aigües pluvials.	U.	109,00
3.5	<b>Contractació</b> del subministrament, instal·lació i manteniment <b>d'un equip d'alarma d'intrusió</b> per part d'una empresa homologada, connectada a central receptora i amb servei de verificació personal il·limitat, amb un mínim de dos detectors de moviment amb càmera. S'inclou la desinstal·lació dels equips, la reposició dels dispositius trencats, els que deixin de funcionar correctament o els desapareguts en actes vandàlics.	U.	275,00
3.6	<b>Manteniment mensual del sistema d'alarma</b> amb servei de verificació personal il·limitat, connectada a central receptora via GSM i al Cos de Mossos d'Esquadra. Inclosa la reposició d'elements trencats, que deixin de funcionar correctament o desapareguts en actes vandàlics.	U.	56,00
<b>4. NETEJA I BUIDAT</b>			
4.1	<b>Neteja d'immoble</b> , prèviament buit de mobiliari i estris, <b>de com a màxim 50m2</b> . S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars i la mà d'obra.	P.A.	225,00
4.2	<b>Neteja d'immoble</b> , prèviament buit de mobiliari i estris, <b>de 50 a 100 m2</b> . S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars i la mà d'obra.	P.A.	439,00
4.3	<b>Retirada</b> , transport i gestió <b>d'aliments i restes orgàniques peribles</b> d'un immoble.	P.A.	120,63
4.4	<b>Buidatge</b> de mobiliari, d'embalums, roba, estris i brossa <b>d'immoble de com a màxim 50 m2</b> , fins a deixar-lo completament buit. S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i el transport, gestió i taxes dels residus retirats.	P.A.	840,00
4.5	<b>Buidatge</b> de mobiliari, d'embalums, roba, estris i brossa <b>d'immoble de 50 a 100 m2</b> , fins a deixar-lo completament buit. S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i el transport, gestió i taxes dels residus retirats.	P.A.	1.080,00
4.6	<b>Buidatge</b> de mobiliari, d'embalums, roba, estris i brossa <b>d'immoble amb una gran acumulació</b> tant en la totalitat de la seva superfície com en gran part de la seva alçada lliure, <b>de com a màxim 50 m2</b> , fins a deixar-lo completament buit. S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i el transport, gestió i taxes dels residus retirats.	P.A.	1.829,00
4.7	<b>Buidatge</b> de mobiliari, d'embalums, roba, estris i brossa <b>d'immoble amb una gran acumulació</b> tant en la totalitat de la seva superfície com en gran part de la seva alçada lliure, <b>de 50 a 100 m2</b> , fins a deixar-lo completament buit. S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars, la mà d'obra i el transport, gestió i taxes dels residus retirats.	P.A.	2.550,00
4.8	<b>Lloguer diari de plataforma elevadora</b> per a la retirada de mobiliari, embalums, roba, estris i deixalles, per els casos que tant pel volum o per les dimensions de l'escala obligui a fer-ho per la façana. S'inclou operari qualificat encarregat del muntatge i manipulació de la	U.	761,00

	plataforma elevadora i en cas de ser necessari la gestió de permisos corresponents i el pagament de les taxes necessàries. S'inclouen els equips de protecció individual i les mesures de seguretat necessàries tant pels operaris com pels vianants.		
4.9	<b>Lloguer de sac de runa d'1 m3 per a residus especials</b> per aquells casos on degut al volum a retirar no sigui possible fer-ho amb vehicles. S'inclou operari qualificat per la seva col·locació i retirada i en cas de ser necessari la gestió i el pagament dels permisos corresponents. S'inclouen els equips de protecció individual i les mesures de seguretat necessàries tant pels operaris com pels vianants. S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars, la mà d'obra, la gestió dels residus i les seves taxes.	U.	67,00
4.10	<b>Lloguer de contenidor metàl·lic de 8 a 9m3 per a residus especials</b> per aquells casos on degut al volum a retirar no sigui possible fer-ho amb vehicles. S'inclou operari qualificat per la seva col·locació i retirada i en cas de ser necessari la gestió i el pagament dels permisos corresponents. S'inclouen els equips de protecció individual i les mesures de seguretat necessàries tant pels operaris com pels vianants. S'inclou el material necessari, els mitjans auxiliars, la mà d'obra, la gestió dels residus i les seves taxes.	U.	885,00
<b>5. CONTROL DE PLAGUES</b>			
5.1	<b>Tractament de xoc de plagues</b> com paneroles, formigues xinxes, tèrmits, rates o coloms, <b>en immoble de com a màxim 50 m2 per empresa acreditada.</b> S'inclou el material i productes necessaris, els mitjans auxiliars, la mà d'obra, la gestió dels residus i les seves taxes.	U.	593,00
5.2	<b>Tractament de xoc de plagues</b> com paneroles, formigues xinxes, tèrmits, rates o coloms, <b>en immoble de 50 a 100 m2 per empresa acreditada.</b> S'inclou el material i productes necessaris, els mitjans auxiliars, la mà d'obra, la gestió dels residus i les seves taxes.	U.	842,00
5.3	<b>Control mensual de plagues</b> com paneroles, formigues xinxes, tèrmits, rates o coloms, <b>en immoble de fins a 50 m2 per empresa acreditada.</b> S'inclou el material i productes necessaris, els mitjans auxiliars, la mà d'obra, la gestió dels residus i les seves taxes.	U.	323,00
5.4	<b>Control mensual de plagues</b> com paneroles, formigues xinxes, tèrmits, rates o coloms, <b>en immoble de 50 m2 a 100 m2, per empresa acreditada.</b> S'inclou el material i productes necessaris, els mitjans auxiliars, la mà d'obra, la gestió dels residus i les seves taxes.	U.	413,00
<b>6. HORES D'ESPERA I ASSISTÈNCIA</b>			
6.1	<b>Sortida de servei d'urgències</b> no planificada de personal autoritzat per l'empresa o d'operaris, <b>en horari no laboral</b> (de dilluns a divendres de 20h a 8h i caps de setmana i festius les 24h). Aquests avisos seran atesos amb la màxima urgència, com a màxim en un termini de dues hores des de la detecció o comunicació de l'avís.	P.A.	176,92
6.2	<b>Servei mínim d'assistència</b> per desplaçament a l'immoble de l'adjudicatari i no poder realitzar l'actuació per causes alienes a ell. Es contemplen, per exemple, cancel·lació de desallotjaments, immobles ocupats, etc.	U.	67,02
6.3	<b>Hora extra de treball per espera d'un equip</b> de dos operaris en aquells casos que es requereixi la seva presència per endarreriments de terceres parts, altres accions de manteniment, etc.	U.	54,64

- En aquesta relació de preus estan inclosos els costos indirectes (el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial)
- En aquesta relació de preus resta exclòs el 21% d'IVA corresponent.
- Totes les partides de la relació de preus inclouen els transports de materials, el mitjans auxiliars, la ma d'obra i la gestió dels residus a un abocador autoritzat.