La banca pública
de promoció

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REPARACIÓ PUNTUAL DE FAÇANA DE L'EDIFICI DE LA SEU SOCIAL DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES SITUADA A GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 635 DE BARCELONA

INDEX

0. ANTECEDENTS 2

1. OBJECTE DEL CONTRACTE 2

2. NORMATIVA DE CARÀCTER TÈCNIC 3

3. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES 4

4. TERMINI D'EXECUCIÓ 5

5. RESPONSABILITAT CIVIL I GARANTIA PER DANYS MATERIALS OCASIONATS PER VICIS I DEFECTES DE LA CONSTRUCCIÓ 6

6. TERMINI DE GARANTIA DE MATERIALS 6

7. PENALITATS.....6

8. CLÀUSULES DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS NORMATIVA INTERNA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS..... 7

9. CLÀUSULES DE MEDI AMBIENT 9

ANNEX 1. PDF 1 – MEMÒRIA PROJECTE TÈCNIC.
ANNEX 2. PDF 2 – PLÀNOLS.
ANNEX 3. PDF 3 – ANNEXOS PROJECTE TÈCNIC.
ANNEX 4. PDF 4 – DOCUMENTS TITULAR.

0. ANTECEDENTS.

L'Institut Català de Finances té la seva seu social a Gran Via de les Corts Catalanes nº 635 de Barcelona, en un edifici en propietat que consta de 3 soterranis per aparcament exclusiu, planta baixa, entresol i 6 plantes dedicades a oficines.

L'edifici està integrat en conjunt urbanístic històric amb una rehabilitació integral a l'any 2002 amb buidat interior i manteniment de la façana i nova construcció de tota la superfície de la parcel·la, amb un total de 7.116 m2 construïts, dels quals 2.298m2 estan sota rasant amb ús d'aparcament i la resta, 4.868 m2, amb ús administratiu.

Al gener de 2025 es va dur a terme la revisió anual de l'estat de les façanes anteriors i posteriors de l'edifici, a càrrec de l'arquitecte Sr. Josep Maria Enrich i Solà, col·legiat núm. 23.417/0 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. El resultat de la revisió anual realitzada va ser l'emissió d'un informe que certifica la presència d'un conjunt de patologies a la façana principal de l'edifici.

Les patologies detectades inclouen fissures, esquerdes, despreniments de morter, gàrgoles amb diàmetre de desguàs insuficient, oxidació de biguetes metàl·liques, entre d'altres.

Per garantir la seguretat dels vianants, es van instal·lar xarxes de protecció als punts més afectats de la façana i es va iniciar la redacció del projecte executiu per a la reparació puntual de la mateixa.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte del contracte, a què es refereix aquest plec de prescripcions tècniques, és la contractació de les obres de reparació puntual de la façana principal de l'edifici de la seu social de l'Institut Català de Finances (ICF en endavant), situada a Gran Via de les Corts Catalanes 635 de Barcelona.

L'abast de les obres objecte del contracte inclou la realització d'una actuació de manteniment i la realització de reparacions puntuals de les afectacions detectades en el *Certificat de conservació i seguretat dels paraments exteriors dels edificis*. El projecte no comporta cap modificació estructural ni de distribució ni canvi d'ús. El projecte no afectarà l'edificabilitat ni la distribució de les oficines ni zones comunitàries de l'edifici. Es mantindrà en tot moment l'estètica actual de la façana de l'edifici i els colors existents.

S'opta per la no divisió en lots de l'objecte del contracte, per les raons indicades a la memòria justificativa que es donen per reproduïdes.

Breu descripció de l'objecte del contracte:

Els treballs consisteixen en la reparació puntual dels paraments exteriors de l'edifici, incloent-hi les façanes, mitgeres i coberta, d'acord amb les patologies identificades al certificat tècnic de

conservació i seguretat.

L'objectiu principal es garantir l'estabilitat, la seguretat i la durabilitat dels elements constructius que conformen l'envolupant de l'edifici, mitjançant actuacions localitzades de sanejament, substitució i protecció dels materials deteriorats.

Les intervencions previstes es poden agrupar en els següents àmbits d'actuació: façana principal, coberta i barana perimetral.

Aquest conjunt d'actuacions es limita exclusivament a la reparació i manteniment dels elements existents, sense alteració de la seva morfologia, estètica o composició arquitectònica. Es manté el cromatisme i l'acabat original dels paraments, adaptant els materials de restauració a les especificacions del Catàleg de Patrimoni de l'Eixample.

Les obres es duran a terme mitjançant treballs manuals i procediments de restauració no invasius, d'acord amb la normativa de patrimoni i els criteris de mínima intervenció.

Les obres completes a realitzar es troben descrites en el projecte tècnic de reforma de l'edifici; els documents s'aporten en com a annexes d'aquest plec de prescripcions tècniques.

2. NORMATIVA DE CARÀCTER TÈCNIC.

A més de la normativa de general aplicació, la descrita en el projecte i en aquest plec de prescripcions tècniques, l'execució del contracte està subjecta a la normativa i legislació de caràcter tècnic enumerada a continuació, sense caràcter exhaustiu ni restrictiu, i sense perjudici de la que pugui contenir-se en les clàusules següents pel tipus de treball concret, així com qualsevol altre tipus de reglament, norma o instrucció oficial que, encara que no s'esmenti explícitament en aquest plec, puguin afectar l'objecte del contracte, com igualment les possibles actualitzacions d'aquestes:

- Pla General Metropolità de 1976:
  - Qualificació Urbanística: 13E Subzona de la zona de densificació urbana Eixample.
  - Codi pla: BE201A MPGM puntual de les NNUU per a l'adequació del règim urbanístic del Conjunt Especial de l'Eixample.
  - Codi detall: SC Sector de conservació.

- Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel qual s'aprova la Llei del sòl i rehabilitació urbana (BOE 31/10/2015).

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme de Catalunya.

- Llei 38/1999, de 5 de novembre, Ordenació de l'Edificació, i modificacions posteriors.

- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació i les seves posteriors actualitzacions.

- Reial decret 842/2013, de 31 d'octubre, pel qual s'aprova la classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les seves propietats de reacció i de resistència enfront del foc.

- RD 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

- RD 486/1997 de 14 d'abril pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

- Llei 31/1995 de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.

- Reial Decret 105/2008, de producció i gestió de residus.

- Reial Decret 209/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya (PINFRECAT20) (publicat al BOE núm. 92, de 16 d'abril).

- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) (publicat al BOE núm. 92, de 16 d'abril).

- Condicions imposades pels organismes públics afectats i ordenances municipals.

3. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES.

Les obres de reparació puntual de façana objecte d'aquest contracte es localitzen a l'edifici ubicat a Gran Via de les Corts Catalanes 635 de Barcelona, propietat de l'ICF.

Es tracta d'un edifici de 7.116 m2 construïts, dels quals 2.298 m2 estan sota rasant en tres soterranis amb ús d'aparcament, i la resta, 4.868 m2, en planta baixa, entresol i sis plantes amb ús administratiu.

L'edifici disposa de dues mitgeres i una façana a carrer en tres parts que donen a Gran Via de les Corts Catalanes, al carrer Roger de Llúria i xamfrà. Així com una façana al pati interior d'illa.

Les obres projectades corresponen a actuacions puntuals de reparació i restauració sobre els paraments exteriors de l'edifici, localitzades en les següents zones:

a) Balcó en xamfrà i tribunes angulars, amb fissures i despreniments puntuals de revestiment.
b) Balcons de plantes primera a quarta, amb degradació de mènsules, fissures i oxidació d'armadures.
c) Cornisa i marquesina superior, amb patologies d'erosió i filtracions a punts de desguàs.
d) Muret de barana de coberta i coronament, amb trencaments i pèrdua de secció en

elements de pedra artificial.

e) Mitgera veïna, amb despreniments del revestiment i fissures en zones altes.

Els treballs es desenvoluparan d'acord amb els criteris de mínima intervenció i compatibilitat de materials, propis d'una actuació sobre façana protegida, i s'efectuaran de manera manual i localitzada sobre cadascun dels elements afectats.

En síntesi, les tasques a executar són les següents:

a) Preparació i protecció de l'àmbit de treball.
b) Sanejament i reparació d'elements estructurals i ornamentals.
c) Reparació de paraments i acabats superficials.
d) Reparació de balustrades, baranes i elements metàl·lics.
e) Intervencions a coberta i mitgera.

Les actuacions previstes no comporten alteracions morfològiques ni modificacions en els elements protegits de la façana. L'objectiu es assegurar la seguretat i la conservació del conjunt, mantenint el caràcter arquitectònic original de l'edifici, i respectant les tècniques constructives tradicionals.

Els treballs a executar es defineixen més detalladament en el projecte tècnic annex.

4. TERMINI D'EXECUCIÓ.

El termini previst per a l'execució de les obres serà de quatre (4) mesos per l'execució completa de les obres, comptadors des de la signatura de l'acta de replanteig (primer dia de les obres) i finalitzarà amb la signatura de l'acta de recepció final de les obres. Posteriorment l'adjudicatari lliurarà la documentació final d'obra o *As Built* de les obres.

Al començament dels treballs l'empresa adjudicatària haurà presentar un pla de seguretat de les obres indicant les zones d'accés, circulacions d'obra i de trasllat i acopi de runes i desmuntatges que hauran d'aprovar la direcció facultativa (en endavant DF) que serà una persona de l'estudi d'arquitectura SOM HABITAT S.C.C.L, redactors del projecte.

L'horari d'oficines a tenir en compte és de 7.00h a 19:00 h de dilluns a divendres.

Horaris i planificació

L'adjudicatari haurà de realitzar els treballs definits en el present PPT de tal forma que no afectin el normal funcionament de l'edifici, de manera planificada i pactada amb els responsables de l'ICF.

Totes les feines que impliquin riscos pels usuaris, soroll o pols, s'ha de preveure executar-les de manera planificada i pactada amb els responsables de l'ICF. En aquest sentit, la planificació inclourà un dia laborable fix, a escollir per ICF amb caràcter previ a l'inici dels treballs, en el qual

l'adjudicatari no podrà realitzar soroll en l'execució dels treballs.

Diferents usuaris de l'edifici tenen activitat els cinc (5) dies laborables de la setmana, des de les 8h a 18h. Les intervencions hauran de preveure la correcta senyalització i sectorització dels treballs per evitar molèsties als usuaris.

De la mateixa manera, l'edifici compta amb vigilància els 5 dies de la setmana de 7h a 19h, per la qual cosa hi ha una limitació d'accés i d'horaris de treball. Si es plantegen treballs fora de l'horari laboral, el cost dels serveis auxiliars (vigilància, personal de manteniment, etc.) haurà de ser assumit per l'adjudicatària dels treballs.

L'ICF es reserva el dret de canviar els horaris de treball i/o la planificació, en el cas que consideri que les tasques a realitzar puguin alterar o afectar el funcionament normal de l'edifici sense cost addicional.

Documentació a aportar a l'inici d'obra

A part de la documentació administrativa recollida a la memòria justificativa de la licitació, l'adjudicatari haurà de presentar, en un termini màxim de 15 dies des de la formalització del contracte, la següent documentació tècnica, que haurà de ser aprovada pels tècnics de l'ICF:

- Pla de seguretat i salut.
- Obertura de lloc de treball, un cop aprovat el pla de seguretat per la DF.
- Avaluació de riscos laborals.
- Planificació amb dates concretes i horaris de treball.
- Empreses subcontractades.
- Llistat de personal que realitzarà les feines.
- Llistat de materials, productes i eines a utilitzar.

5. RESPONSABILITAT CIVIL I GARANTIA PER DANYS MATERIALS OCASIONATS PER VICIS I DEFECTES DE LA CONSTRUCCIÓ.

S'estarà al que estableixen els articles 17 i 19 de la Llei 38/1999 de 5 de novembre d'Ordenació de l'Edificació.

6. TERMINI DE GARANTIA DE MATERIALS.

Les empreses licitadores comprometran un termini de garantia de materials i execució en relació a les obres objecte del contracte de mínim tres (3) anys.

7. PENALITATS.

A continuació es llisten les penalitzacions previstes per incompliment dels criteris recollits en aquest PPT.

Retard en	El retard en l'inici dels treballs per causes	100.-€/dia

l'inici dels treballs	imputables a l'Adjudicatari podrà ser sancionat amb 100.-€ per dia natural o fracció de retard. Un retard superior a 15 dies naturals en l'inici dels treballs motivarà a l'ICF a encarregar els treballs a una altra empresa, i a exercir la resolució del contracte, havent de retornar l'empresa adjudicatària els imports avançats per ICF.	
Retard en el compliment del termini dels treballs	El retard en el compliment del termini d'execució podrà ser sancionat amb 100.-€ per dia natural o fracció de retard.	100.-€/dia
Entrega de certificats	Retard en l'entrega dels certificats requerits per la direcció facultativa en més de 15 dies naturals des de la data del requeriment.	Per cada dia natural de retard, 1 % sobre import d'adjudicació
Faltes greus.	a) Es considerarà comportament no adequat l'actitud o tracte agressiu, despectiu, vexatori, indecorós i qualsevol altra que pugui ser considerat contrari a les normes bàsiques d'higiene, de respecte i convivència. b) No complir amb la normativa vigent. c) El reiterant incompliment de faltes lleus.	2 % sobre import adjudicació.
Faltes Lleus	a) L'incompliment de les característiques, condicions, metodologia, mitjans i procediments i de les condicions tècniques particulars del contracte. b) No presentar la documentació requerida l'ICF, en el termini previst. c) No complir amb les normes de l'edifici.	1 % sobre import adjudicació.

8. CLÀUSULES DE PREVENCIÓ PER A OBRES DE CONSTRUCCIÓ.

Amb caràcter enunciatiu i no exhaustiu:

1r.- L'empresa contractista es compromet a complir totes les obligacions legals que conté el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció i Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals.

2n.- L'empresa contractista es compromet a complir totes les obligacions legals que conté el R.D. 171/2004, de 30 de gener, en matèria de coordinació d'activitats empresarials pel qual signarà amb ICF un protocol de coordinació d'activitats empresarials entre el promotor i contractista.

3r.- L'empresa contractista en atenció al deure de cooperació abans del començament dels treballs, informarà i farà lliurament al coordinador de seguretat o al servei de prevenció propi de l'ICF de la següent documentació:

1. Comunicació per escrit i per avançat de tots els treballadors propis, subcontractistes i treballadors autònoms que tingui previst que vagin a treballar a l'obra, així com els treballs que vagin a desenvolupar.

2. Comunicació per escrit i per avançat de tot els noms i funcions de personal propi que vagi a treballar a l'obra, adjuntant altes en la Seguretat Social que demostrin la vinculació dels treballadors a l'empresa. Models de cotització RLC i RNT corresponents al mes anterior, degudament segellats, bé per l'INSS o pel banc en què s'hagi efectuat l'ingrés de les quotes.

3. Pòlissa d'assegurança d'accidents actualitzada.

4. Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil actualitzada.

5. Inscripció de l'empresa en la Seguretat Social.

6. Comunicació per escrit i per avançat de la modalitat d'activitat preventiva (servei de prevenció propi o extern) desenvolupada pel contractista, subcontractista i treballadors autònoms que vagin a treballar en l'obra i identificació de les persones que ostenten la responsabilitat en matèria preventiva per a aquells treballs amb risc especial (recurs preventiu).

7. Certificats de reconeixements mèdics previs o periòdics de tots els treballadors que vagin a prestar servei en aquest centre de treball contenint com a mínim les següents dades: identificació del treballador (nom complet, i DNI), data de reconeixement mèdic específic als riscos de l' lloc de treball i aptitud mèdica resultant (apte o no apte).

8. Pla de seguretat i salut de l'obra o document d'adhesió a aquest, que serà aprovat pel coordinador de seguretat de l'obra.

9. Justificació de la informació dels riscos i mesures preventives recollides al pla de seguretat i salut en relació amb les tasques dels seus llocs de treball per a cadascun dels treballadors que intervenen en l'obra, inclosos els treballadors designats o autoritzats per a l'ús i maneig de la maquinària i equips de treball, havent de figurar les dades mínimes.

10. Justificació de la formació en prevenció de riscos laborals impartida a treballadors propis, subcontractistes i treballadors autònoms que vagin a treballar a l'obra citada.

11. Certificats de formació específica per a treballs d'especial perillositat o requereixin la manipulació de determinats equips de treball (curs de prevenció de treball en

alçada, curs de seguretat en maneig de carretons, plataformes elevadores, etc.).

12. Justificació de lliurament dels equips de protecció individual i d'informació rebuda pel que fa a la seva correcta utilització i manteniment, sent imprescindible la signatura de treballador.

13. Justificació del lliurament, informació i coneixement del pla de seguretat i salut subministrat als subcontractistes i compromís d'aquests a complir dit pla de seguretat i salut.

14. Relació de maquinària, eines i mitjans auxiliars que vagin a intervenir en l'obra juntament amb la documentació acreditativa que aquesta compleix la normativa vigent (RD 1215/97) en matèria de seguretat i salut així com la documentació acreditativa de les revisions i manteniment de cadascuna de les màquines per personal autoritzat, de manera que no representi cap risc per als treballadors de l'obra, havent d'indicar els següents apartats:
    - Identificació de l'equip o màquina (denominació, marca, model, etc.), potència en kW.
    - Nom del fabricant i any de fabricació.
    - Marcat CE i certificat de seguretat.

15. Justificació del nomenament del representant dels treballadors i del lliurament del pla de seguretat i salut a aquest.

16. Justificació del nomenament del recurs preventiu i certificat de la formació mínima de 50 hores.

17. Acreditació de compliment de la normativa de subcontractació.

4t.- En el supòsit de subcontractar l'activitat amb una altra empresa, s'ha de posar en coneixement de l'empresa titular, havent d'informar i exigir la mateixa documentació indicada.

9. CLÀUSULES DE MEDI AMBIENT.

L'empresa adjudicatària ha d'adoptar les mesures oportunes per al compliment de la legislació mediambiental comunitària, estatal, autonòmica i local vigent que sigui d'aplicació als treballs contractats.

L'ICF es reserva el dret a repercutir sobre l'adjudicatari les accions i despeses que s'originin per l'incompliment de les seves obligacions de caràcter ambiental.

Els residus perillosos generats durant els treballs que siguin de propietat de l'adjudicatari (ex. draps contaminats; olis, envasos de productes tòxics; aerosols, etc.), han de ser retirats de les instal·lacions i posteriorment gestionats, sota la seva responsabilitat, d'acord amb la legislació mediambiental vigent.

L'adjudicatari serà el responsable de la retirada d'aquells equips i materials substituïts (fluorescents i llums, piles i bateries, etc.) que tinguin la consideració de residus perillosos, d'acord amb les directrius i a la normativa de medi ambient.

L'ICF podrà requerir de l'adjudicatari tota la informació, justificants i acreditacions necessàries sobre la retirada de residus perillosos d'acord amb la normativa de medi ambient.

L'empresa adjudicatària signarà una declaració responsable de la correcta gestió dels residus perillosos que es generin a les instal·lacions de l'ICF.