

FOMENT DE CIUTAT

**PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE L'ÚS, EN RÈGIM D'ARRENDAMENT, DE
DETERMINATS LOCALS UBICATS A LA CIUTAT DE BARCELONA, CULTURA**

Relació obres compensables

Índex de continguts

1. Introducció.....	3
2. Relació d'obres màximes realitzables.	4
Locals. Convocatòria cultural.	5
1. C. Jaume Giralt, 49	5
2. C. Correu Vell, 8	5
3. C. Rauric 6.....	5
4. C. Robador, 17.....	5
5. Palo Alto A. Planta zero.....	6
6. Palo Alto A. Planta segona	6
7. Palo Alto A. Planta primera	6
8. C. Robrenyo, 64-66	7
9. C. Béjar, 43.....	7

1. Introducció.

Les bases del procediment de referència contemplen la possibilitat de deducció de l'import d'obres realitzades i acreditades en certs aspectes i fins al màxim previst als annexos 4.1 (lot 1) i 4.2 (lot 2).

Per tal de poder obtenir aquesta deducció caldrà que es compleixin les següents condicions:

- a) Les obres s'han de correspondre a alguns dels elements detallats al present document (obres de màxim) o a les fitxes descriptives dels locals (obres mínimes).
- b) Les obres autoritzades i abonades quedaran a benefici del local.
- c) Amb caràcter previ a les obres caldrà que el llogater informi a Foment de Ciutat el detall de les obres a realitzar i compti amb el seu vistiplau, responent aquells dubtes o observacions que li formuli l'entitat.
- d) Caldrà aportar factures abonades, amb descripció suficients, permetre l'accés i verificació de l'obra i aclarir qualsevol dubte que permeti acreditar la seva execució correcta i preu de mercat.
- e) Les obres s'han d'haver realitzat dins del termini màxim de 8 mesos següents a la formalització del contracte
- f) En cas que Foment de Ciutat hagi realitzat alguna de les obres mínimes prèviament aquestes obres no seran compensades.
- g) Les obres que excedeixin els mínims seran abonades sempre que es doni alguna de les següents condicions:
 - a. Que siguin necessàries per a l'execució de l'activitat a desenvolupar.
 - b. Que els serveis tècnics de Foment de Ciutat considerin d'especial interès per la funcionalitat dels locals i ho validi la Direcció de Foment de Ciutat.

Una vegada acreditades i verificades les obres s'aplicarà la reducció de l'import de les obres de forma proporcional sobre el número total de mesos del contracte de lloguer, amb efectes retroactius. Els imports de lloguer abonats en excés es retornaran al llogater.

Exemple:

Local carrer x, obres executades, acreditades i validades per import de 20.000 € al més número 8:

Període de carència → 6 mesos.

Mes 7 a 9 → Import de lloguer vigent: 834,90 €

Preu de lloguer aplicable a partir del mes 10 → 659,46 €

*Import en excés abonat → $175,44 * 3 = 526,32$ €.*

A partir del mes 10 l'import del lloguer serà de 659,46 € i en el termini dels 30 dies següents serà abonat un import equivalent a 526,32 €

2. Relació d'obres màximes realitzables.

La relació d'actuacions que es detallen a continuació deriven d'un inspecció ocular dels serveis tècnics de Foment de Ciutat i es consideren com a potencials en base a diferents activitats a realitzar- La validació de les actuacions requerirà complir amb les condicions indicades anteriorment.

Es podran incloure actuacions addicionals sempre que tingui la condició d'elements ocults que es considerin rellevants i de necessària resolució per l'activitat prèvia validació dels serveis tècnics de Foment de Ciutat, dels Serveis Jurídics i de la Direcció General.

S'informa que les deficiències en els elements comunitaris seran comunicats a les CCPP corresponents i es requerirà la seva reparació. També que algunes d'aquestes actuacions poden ser solucionades per Foment de Ciutat entre la tramitació de l'expedient i la formalització dels contractes, en aquest cas no es podran compensar aquestes actuacions.

Locals. Convocatòria cultural.

1. C. Jaume Giralt, 49

- **TREBALLS PREVIS:**
Desmuntatges i enderrocs: execució de bany adaptat; humitat sostre en cantonada forjat superior esquerra. Millores en paviment i paraments verticals. Aixecament solera actual, impermeabilització (no es detecten patologies a primera vista que ho facin imprescindible). Algunes d'aquestes actuacions poden ser elements comuns.
- **TANCAMENTS:**
Tancaments portes d'accés (no persiana).
- **INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS:**
Actualització de la instal·lació elèctrica, aigua calenta, climatització i protecció al foc. Sistema de ventilació (millores en claraboies). Baixants. Algunes d'aquestes actuacions poden ser elements comuns.
- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
No s'ha verificat l'estat de l'estructura de la fusta. Comprovació estat i protecció al foc de la sala lateral. Algunes d'aquestes actuacions poden ser elements comuns.
- **INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT:**
caldrà dotar al local del sistema contra incendis (detecció i extinció); instal·lació de sistema de seguretat contra la intrusió.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACÚSTIC:**
Donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament que correspongui.

2. C. Correu Vell, 8

- **TREBALLS PREVIS:**
Rampa d'accés a planta baixa; execució bany adaptat.
- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
No s'ha verificat l'estat de l'estructura de la fusta. Comprovació estat i protecció al foc.
- **INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT:**
caldrà dotar al local del sistema contra incendis (detecció i extinció); instal·lació de sistema de seguretat contra la intrusió.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACÚSTIC:**
Donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament que correspongui.

3. C. Rauric 6

- **TREBALLS PREVIS:**
Desmuntatges i enderrocs: millores en paviment i paraments verticals; execució lavabo. Sistema de ventilació (millores en claraboies). Algunes d'aquestes actuacions poden ser elements comuns. Porta d'accés principal i aparador.
- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
No s'ha verificat l'estat de l'estructura de la fusta. Comprovació estat i protecció al foc.
- **INSTAL·LACIONS**
Actualització d'instal·lació elèctrica, aigua calenta, climatització, protecció al foc.
- **INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT:**
Caldrà dotar al local del sistema contra incendis (detecció i extinció) necessaris en funció de l'activitat que es desenvolupi.; Caldrà instal·lació anti-intrusió i/o alarma.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACÚSTIC**
En relació a l'activitat que es vulgui desenvolupar finalment, caldrà donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament que correspongui. A determinar.
- **PATRIMONIALS:**
Cal seguir les indicacions de Patrimoni en l'execució dels treballs i la recuperació d'elements catalogat de l'Ingenio.

4. C. Robador, 17

- **TREBALLS PREVIS:**

Desmuntatges i enderrocs: Accessibilitat; execució de bany adaptat

- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
No s'ha verificat l'estat de l'estructura de la fusta. Comprovació estat i protecció al foc.
- **INSTAL·LACIONS**
Actualització d'instal·lació elèctrica, aigua calenta, climatització, protecció al foc.

Algunes afeccions en elements comuns (baixants).

5. Palo Alto A. Planta zero

- **TREBALLS PREVIS:**
Desmuntatges i enderrocs: No es contemplen.
Accessibilitat: No es contemplen.
- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
Revisar estat de les bigues i biguetes de fusta de la coberta de la nau. Reforçar el cap de la bigueta de fusta malmesa que ha perdut secció. Adequacions proteccions al foc, segons l'activitat que es dugui a terme.
- **SOLERES I PAVIMENTS:**
Revisar humitats per capil·laritat. Revisar possible fuga de la xarxa sanejament del bany. Es preveu possible substitució de baixant i arqueta. Sanejar i repintar paviment de la nau. Alguns elements poden ser en elements comuns
- **ENVOLUPANT INTERIOR DEL LOCAL. SOSTRES, SOSTRES TECNICS I PARETS:**
Revisar impermeabilització coberta local per evitar filtracions. Revisar humitats per capil·laritat i filtracions puntuals a les façanes. Repicar i sanejar parets malmeses refent enguixats i pintats. Alguns elements poden ser en elements comuns
- **INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS:**
Revisió de sistema de ventilació mecànica i climatització, en funció de l'activitat.
- **INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT:**
Caldrà dotar al local del sistema contra incendis (detecció i extinció) necessaris en funció de l'activitat que es desenvolupi.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACUSTIC:**
En relació a l'activitat que es vulgui desenvolupar finalment, caldrà donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament que correspongui. A determinar.

6. Palo Alto A. Planta segona

- **TREBALLS PREVIS:**
Accessibilitat: possibilitat d'ascensor.
- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
Proteccions al foc, segons l'activitat.
- **INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS:**
Revisió de sistema de ventilació mecànica i climatització, en funció de l'activitat.
- **INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT:**
Caldrà dotar al local del sistema contra incendis (detecció i extinció) necessaris en funció de l'activitat que es desenvolupi.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACUSTIC:**
En relació a l'activitat que es vulgui desenvolupar finalment, caldrà donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament que correspongui. A determinar.

7. Palo Alto A. Planta primera

- **TREBALLS PREVIS:**
Accessibilitat: possibilitat d'ascensor.
- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
Proteccions al foc, segons l'activitat.
- **DIVISÒRIES INTERIOR, REVESTIMENTS:**
Sanejar, impermeabilitzar i enrajolar zona de la dutxa.
- **INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS:**
Revisió de sistema de ventilació mecànica i climatització, en funció de l'activitat.

- **INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT:**
Caldrà dotar al local del sistema contra incendis (detecció i extinció) necessaris en funció de l'activitat que es desenvolupi.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACUSTIC:**
En relació a l'activitat que es vulgui desenvolupar finalment, caldrà donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament que correspongui. A determinar.

8. C. Robrenyo, 64-66

- **TREBALLS PREVIS:**
Accessibilitat: Adaptar el bany.
- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
Reparar fissura pilar.
- **SOLERES I PAVIMENTS:**
Substituir puntualment lames en mal estat.
- **ENVOLUPANT INTERIOR DEL LOCAL. SOSTRES, SOSTRES TÈCNICS I PARETS:**
Substituir vidre trencat tancament despatx planta superior.
- **INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS:**
Revisió de sistema de ventilació mecànica i climatització, en funció de l'activitat. Dotar al local del sistema contra incendis (detecció i extinció); instal·lació de sistema de seguretat contra la intrusió.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACÚSTIC:**
Donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament.

9. C. Béjar, 43

- **ELEMENTS ESTRUCTURALS:**
Mancaria revisar proteccions al foc, segons l'activitat que es dugui a terme.
- **SOLERES I PAVIMENTS:**
Repintar paviment de la Sala.
- **ENVOLUPANT INTERIOR DEL LOCAL. SOSTRES, SOSTRES TÈCNICS I PARETS:**
Substituir trams de la xarxa de sanejament. Repicat de paret lateral esquerra de la Sala i intervinde en les humitats per capillaritat de les parts baixes dels murs. Impermeabilitzar coberta sala per evitar filtracions. Reparar i sanejar la fuita del baixant de la xarxa de sanejament comunitària, ubicat al sostre del vestidor de la planta primera. Cosit de fissures de les parets, enguixat i pintat. Algunes d'aquestes actuacions poden ser elements comuns.
- **DIVISÒRIES INTERIORS. REVESTIMENTS :**
Pintura en parets perimetrals i sostres.
- **INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS:**
Revisió de sistema de ventilació mecànica i climatització, en funció de l'activitat.
- **INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT:**
Sistema contra incendis (detecció i extinció) necessaris en funció de l'activitat que es desenvolupi; caldrà instal·lació anti-intrusió i/o alarma.
- **AILLAMENT I CONDICIONAMENT ACÚSTIC:**
En funció de l'activitat que es vulgui desenvolupar finalment, caldrà donar compliment als requisits d'aïllament i condicionament que correspongui. A determinar.