



PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Dades del contracte

Tipus contracte: Contracte d'obres
Objecte: H – OBRES DE REHABILITACIÓ DE LES PATOLOGIES DE LES FAÇANES I COBERTA DE LA BIBLIOTECA CAN MARINER D'HORTA
Pressupost de licitació (IVA inclòs) ... 47.283,54 € IVA tipus 21 % Pressupost net (sense l'IVA) 39.077,30 € <i><u>Aquest pressupost net no pot ser superat per la oferta del licitador.</u></i>

Descripció de l'objecte. Prescripcions tècniques

L'edifici de la Biblioteca Horta – Can Mariner és una construcció de planta trapezoïdal amb façanes arrebossades amb morter de calç amb textura i granulometria gruixuda.

La façana objecte de remodelació dona al carrer Horta, Jardí de la planta primera i façana posterior de la Biblioteca.

La zona a restaurar afecta principalment als sòcols de protecció exteriors i la primera franja superior dels mateixos. Així mateix, en la zona del carrer del Vent, la rehabilitació engloba tota l'alçada de la planta baixa fins a les baranes i cornises del jardí de la planta primera.

Igualment, les tasques de rehabilitació afecten també possibles filtracions d'aigua en façana i coberta que s'hauran de tractar tant exteriorment com interiorment per a subsanar bufaments i destonificacions causats per les filtracions.

A coberta també s'actuarà per assegurar l'estanqueïtat de les canals i recuperar elements despresos i/o oxidats per falta de manteniment.

- Rehabilitació arrebossats carrer Horta:

Es proposa repicar fins a una línia horitzontal i tornar a arrebossar amb morter de calç amb rugositat, textura, color i granulometria similar al arrebossat original.

En una primera fase, i d'una forma bastant barroera, ja es van arrebossar amb ciment portland algunes zones. Igualment, es repicaran.

- Rehabilitació façana carrer del Vent:

Es proposa com a mesura de seguretat, tornar a impermeabilitzar les jardineres i posteriorment repicar tota la façana des de la cantonada fins la porta d'accés per posteriorment tornar a arrebossar amb morter de calç i àrid molt fi per reproduir el canvi de textura entre la façana de la masia i l'ampliació de la sota el jardí de planta primera.



- Rehabilitació façanes planta primera (Jardí):

1. Es proposa repicar fins a una línia horitzontal i tornar a arrebossar amb morter de calç amb rugositat, textura, color i granulometria similar al arrebossat original.

Igualment es proposa refer la impermeabilització dels parterres en la seva entrega amb la xapa de la paret afectada.

2. Raspat, neteja i pintat amb dues capes d'imprimació i tres d'acabat . Gruix mínim 180micres.

3. deixar el sòcol d'entrega fins a 15 cm d'alçada descobert i refer la superfície superior.

4. Segellar les juntes d'entrada d'aigua a l'intradós del mur i neteja de les taques superficials.

5. Substitució de les mateixes per trapes d'acer galvanitzat.

6. Tall horitzontal a 40 cm del paviment per deixar l'entrega de la paret amb el terreny lliure de revestiment i evitar nous desprendiments per la capil·laritat de la paret de base. Es tracta de deixar el porus oberts en la zona mes exposada de la paret.

- Patologies interiors Planta Primera:

1. Les humitats de capil·laritat tenen difícil tractament, per la magnitud del problema en el nostre edifici (zona molt reduïda) i l'espai de la sala, la solució més senzilla es construir una paret-envà lleuger permetent la ventilació de la cambra creada amb dues reixes.

Tot acabat enguixat i pintat.

2. Raspat i reparat de l'enguixat i pintat de nou.

- Patologies interiors Planta Segona:

Es proposa substituir les frontisses actuals per unes de major dimensió i capacitat de carga amb quatre unitats per fusteria.

També en el finestral de la lògia, s'ha de segellar per fora l'estanqueïtat entre fusteria i paret. Aquest problema també es repeteix en algunes fusteries de la planta tercera.

- Patologies interiors Planta Tercera:

La patologia mes important d'aquesta planta es la filtració d'aigua per la canal de la "limahoya" entre les dues cobertes (Teula i Zenc).

La reparació de la mateixa es realitzarà per l'exterior de la mateixa explicada en l'apartat Patologies planta coberta del projecte.

Igualment, en el sostre de l'escala principal, hi ha taques d'humitat que també es solucionaran per l'exterior. Un cop reparades exteriorment, es pintaran de nou els elements afectats interiorment.

- Patologies Planta Coberta:

1. Es proposa substituir completament la mateixa canal, substituir l'aïllament inferior per un aïllament reflectiu de 2 cm per evitar el pont tèrmic i guanyar part del gruix del aïllament original per poder donar una mínima pendent a la nova canal cap els extrems.

2. Segellat de les juntes i forçar la pendent del zenc cap a l'exterior per evitar l'estancament de l'aigua.

3. Reposició de dues peces de zenc de iguals característiques a l'original.

4. Raspat, neteja i pintat amb dues capes de imprimació i tres d'acabat amb un gruix mínim de 180 micres.



- Les obres de reparació en general dels sòcols i paret consistiran en:
 - Sòcols i zones amb acabat abuixardat:

Extracció de peça de pedra artificial, amb mitjans manuals, i càrrega manual sobre camió o contenidor fins abocador autoritzat.

Aplacat de parament vertical exterior a una alçària ≤ 3 m, amb pedra natural sorrenca tipus Montjuïc o artificial (a decidir a obra), amb una cara buixardada, de 30 mm de gruix, amb aresta viva a les quatre vores i de ≤ 1250 cm², com a màxim, col·locada amb adhesiu C2 TE(UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG2 (UNE-EN 13888).

- Paret:

Façana carrer Horta i Jardí:

Escatar tota la part malmesa, tant del lliscat com de l'arrebossat de base fins a troba la paret de maçoneria, marcant junta horitzontal entre la zona de nova reparació respecte la original. Mullar bé la paret base i tornar-la a arrebossar i/o estucar segons situació amb un lliscat (en el estucat) final del color i textura el més similar possible a l'actual.

- Zona planta baixa Jardí:

Estucat de parament ceràmic amb 2 capes de morter de calç grassa elaborat a obra, tenyit en massa i amb àrid seleccionat, amb acabat raspat igual a l'original, armat totalment amb malla de reforç, inclosa neteja, preparació prèvia de la base i part proporcional de reproducció d'especejament.

Tractament cromàtic sobre totes les superfícies estucades mitjançant una primera capa de pintura mineral a base de sol-silicat potàssic i capa final de veladura decorativa amb silicats de potassi de color igual a l'original segons carta de color.

Deixarem una partida en previsió de cosit estàtic de possibles fissures aparegudes al repicar l'estucat actual i una partida general d'imprevistos.

- Altres:

Anàlisi dels morters que es volen restituir per tal que les intervencions previstes es facin reproduint el cromatisme i la granulometria dels paraments actuals. Els morters de calç emprats no podran incloure cap percentatge de ciment pòrtland.

En l'àmbit de contacte entre el parterre enjardinat i la façana caldrà afegir una rasa de graves per evitar l'acumulació d'aigües en aquell punt i revisar l'estat dels desaigües existents per assegurar el seu correcte funcionament.

El parterre enjardinat caldrà que tingui un segellat entre la xapa metàl·lica i el paviment, i entre la xapa metàl·lica i la façana.



- Consideracions cromàtiques:

Tots els colors de paraments, s'escolliran amb l'aprovació de la Propietat.

Pressupost

CAPÍTOL	INTERVENCIÓ	IMPORT	%
B1	FAÇANA C/ HORTA	421,36	1,28%
B2	BALCÓ FAÇANA C/ HORTA	244,75	0,75%
B3	FAÇANA. C/ VENT	3.937,11	11,99%
B4	ARC SOBRE ACCÉS PPAL.	132,00	0,40%
B5	FAÇANA C/ VENT	594,00	1,81%
B6	FINESTRAL FAÇANA C/ HORTA	981,50	2,99%
B7	CEL RAS PB	542,26	1,65%
P1	FAÇANA PPAL. PL 1	1.498,68	4,56%
P2	FAÇANA PPAL. PL 1	604,56	1,84%
P3	FAÇANA PPAL. PL 1	206,26	0,63%
P4	FAÇANA PASSADÍS POST. PL 1	350,35	1,07%
P5	BALCÓ FAÇANA C/ HORTA	210,00	0,64%
P6	IMPERMEABILITZACIÓ JARDINERES	1.496,00	4,56%
P7	MURET ZONA JARDÍ	1.518,00	4,62%
P8	TRAPA REGISTRE	145,00	0,44%
P9	REIXA CANAL DRENATGE	163,75	0,50%
P10	PLATINES PARTERRES	2.367,77	7,21%
P11	PINTAT TANCAMENTS E.T.	220,00	0,67%
P12	FINESTRAL ÀREA INFANTIL	343,95	1,05%
S1	FINESTRES P2	748,00	2,28%
S2	FINESTRES P2	242,00	0,74%
T1	FINESTRES P3	1.215,65	3,70%
T2	HEB SOSTRE P3	330,33	1,01%
T3	CEL RAS P3	181,50	0,55%
C1	CANAL COBERTA	1.071,20	3,26%
C2	REMATS COBERTA	250,00	0,76%
C3	REMATS COBERTA	233,75	0,71%
C4	PASSAMÀ COBERTA	45,00	0,14%
C5	TAPA COBERTA	185,00	0,56%
SS	VARIS	12.358,34	37,63%
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL ESTIMAT (PEM) =		32.838,07	100,00%
13,00 % Despeses Generals		4.268,95	
6,00 % Benefici industrial.....		1.970,28	
TOTAL PRESSUPOST ESTIMAT EXECUCIÓ MATERIAL PER CONTRACTE (PEC) =		39.077,30	
21,00 % IVA		8.206,23	
TOTAL PRESSUPOST ESTIMAT EXECUCIÓ MATERIAL PER CONTRACTE (PEC) AMB IVA =		47.283,54	

Lloc de realització de la prestació

Les obres descrites es realitzaran a la Biblioteca Horta – Can Mariner, situada al carrer del Vent, número 1.



Inici de les prestacions i termini d'execució

Les obres començaran una vegada estigui adjudicat el contracte i duraran 2 mesos.

Criteris d'adjudicació

El criteri d'adjudicació és el preu.

- Oferta econòmica, fins a 100 punts:

Per la proposta econòmica més avantatjosa s'atorgarà la màxima puntuació, 100 punts, a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no superi el pressupost net de licitació (el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 i publicada a la Gasetta Municipal del dia 29 de juny.

La puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\left(\frac{\text{Percentatge de descompte ofert}}{\text{Millor Percentatge de descompte ofert}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Aquelles ofertes que siguin superiors en un 5% a la mitjana de les ofertes acceptades o, en el cas d'un únic licitador aquelles que siguin superior al 15%.

Selecció del proveïdor/a

Considerant la naturalesa de les prestacions es considera adient sol·licitar oferta ajustada a preus de mercat a les empreses interessades que hi concorrin a través del portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona.

Tramesa d'ofertes

El licitador haurà d'enviar les seves ofertes **mitjançant el portal de Contractació.** (<https://licitacions.bcn.cat/>)

No s'admetrà cap altre forma d'enviament o lliurament de l'oferta.

L'oferta s'haurà d'emplenar segons el model de presentació d'ofertes que s'adjunta. L'oferta haurà d'estar degudament signada per la licitadora.

El termini de presentació de les ofertes serà com a màxim de 5 dies hàbils des de la data de d'enviament de petició d'oferta.



**Ajuntament
de Barcelona**

**Departament d'Obres i Manteniment
Direcció de Llicències i Espai Públic – Districte d'Horta-Guinardó**

Lepant, 387
08025 Barcelona
T. 93 291 67 20 – F. 93 291 67 65
www.bcn.cat

Notificació de l'adjudicació

L'adjudicació del contracte es notificarà a l'interessat i es publicarà en el Perfil de Contractant d'acord amb el previst a la LCSP.

Lloc i data:

Barcelona, 4 de juny de 2024

Gerardo Campos Rubio
Cap de Projecte d'Obres i Manteniment – Equipaments
Districte d'Horta-Guinardó