



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme  
Regeneració Urbana  
Bolivia, 250 2a planta  
08020 - Barcelona  
Telèfon 93 291 46 00  
www.bcn.cat



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)  
***Una manera de fer Europa***

# **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DE LES INSPECCIONS TÈCNIQUES DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DE L'ANTIC BARRI DEL SUD-OEST DEL BESÓS**

**ABRIL 2022**



## **INDEX**

- 1. GENERALITATS**
- 2. OBJECTE**
- 3. DIRECCIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS**
- 4. PERSONAL, OFICINA I MITJANS A DISPOSAR PER L'ADJUDICATARI**
- 5. DESENVOLUPAMENT I TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI**
- 6. NORMATIVA APLICABLE**
- 7. PRESSUPOST PREVIST PER A LA PRESENT CONTRACTACIÓ**
- 8. DOCUMENTACIÓ A ENTREGAR**
- 9. FORMA DE PAGAMENT**
- 10. ANNEX 1 – Quadre descriptiu dels lots**
- 11. ANNEX 2 - Dades bàsiques a recollir amb l'aplicatiu facilitat per l'IMU**

## **Una manera de fer Europa**

### **1. GENERALITATS**

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de:

- a. descriure els treballs a desenvolupar.
- b. enumerar les matèries que han de ser objecte d'estudi
- c. definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats
- d. concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir l'equip redactor adjudicatari de l'encàrrec perquè els treballs, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, puguin ésser acceptats i rebuts per **l'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME** de l'Ajuntament de Barcelona, en endavant **IMU**.

### **2. OBJECTE**

L'objecte del present document és iniciar el procediment de contractació per poder realitzar les inspeccions tècniques d'edificis definides al document "**Campanya d'Inspeccions als edificis residencials de l'antic barri del Sud-Oest del Besòs**".

Aquest document, redactat pel Departament de Regeneració Urbana de l'**Institut Municipal d'Urbanisme** (IMU) defineix una campanya d'inspeccions als edificis de l'esmentat barri resultat d'un detallat estudi de les diferents tipologies edificatòries existents al barri i dels principals indicis de patologies presents en aquests edificis.

Les inspeccions definides en l'esmentat document van ser objecte d'una licitació anterior, "SERVEIS DE REDACCIÓ DE LES INSPECCIONS TÈCNiques D'EDIFICIS DE L'ANTIC BARRI DEL SUD-OEST DEL BESÓS AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE 19 LOTS (CPH20100001)" en la que varen resultar deserts 8 lots dels 19 inicials. Concretament els lots 2, 2,3, 5,7, 11, 12,14,15

Atenent al contingut del PCAP de l'esmentada licitació, en el que s'establien regles de compatibilitat de fases d'execució (clàusula 1), i en base al que estableix la LCSP, es van tramitar 4 procediments negociats sense publicitat (lots 2, 5,15,11) en els que es va convidar a les dues úniques empreses que en l'anterior procediment van presentar ofertes conformes amb els requisits formals establerts en el mateix, i complint amb les regles de compatibilitat de fases d'execució establertes en la clàusula 1 del seu PCAP, però que van resultar anormalment baixes o desproporcionades i, en conseqüència, excloses del procediment.

D'aquest procediments negociats, els que corresponen al lot 2 i al lot 11 han estat declarats desert al no haver-se presentat cap de les dues empreses convidades. El procediments que corresponen al Lot 5 i 15 es troben actualment en tràmit d'adjudicació.

L'objecte del present contracte és licitar els 6 lots restants que corresponen als lots 2,3, 7, 11, 12 i 14 de l'anterior concurs. Les condicions establertes en l'anterior concurs i el desenvolupament del mateix, que ha provocat que quedessin deserts 6 lots, i l'elevada quantitat d'edificis a inspeccionar, així com les característiques d'aquests edificis, fa necessari licitar un nou concurs amb noves condicions i pressupost, i agrupar els edificis en 6 lots de manera que es puguin adjudicar a diferents equips.

A efectes clarificadors, i per tal de facilitar l'execució del contracte en relació a la Campanya d'Inspeccions, es fa constar que la relació i numeració dels 6 lots que s'adjudicaran en aquest

**Una manera de fer Europa**

procediment serà la següent:

1. LOT 2
2. LOT 3
3. LOT 7
4. LOT 11
5. LOT 12
6. LOT 14

Aquestes inspeccions han de ser realitzades per un mínim de 1 equip per cada lot.

Cada un d'aquests equips estarà format com a mínim per un Tècnic Cap d'Equip (Arquitecte, arquitecte tècnic, aparellador o enginyer de l'edificació), un Tècnic Auxiliar (titulació mínima de graduat en ciències i tecnologies de l'edificació) i un Operari d'Obra (oficial de primera).

Els licitadors podran presentar oferta per a UN, VARIS o TOTS els Lots, però si una empresa resulta adjudicatària d'un lot no podrà ser adjudicatària d'un altre lot si hi ha altres licitadors sense cap lot adjudicat. En cas contrari podran resultar adjudicatàries de tots els lots als que s'hagin presentat, seguint el procediment previst en la clàusula 1 del PCAP.

Els licitadors hauran d'indicar, **en l'annex 3 (punt 2.1) del PCAP**, el seu ordre de preferència en l'adjudicació dels Lots si la seva oferta resulta la de millor qualitat/preu en varis lots.

A continuació s'adjunta Quadre-01 amb la relació dels 6 lots que s'inclouen en aquest procés de contractació i de les seves característiques principals:

QUADRE - 01

LOT	FASE	Objecte del contracte	Adreça	Núm habitatge per comunitat	Total Habitatges a inspeccionar	Honoraris redacció inspecció edifici		
						BASE	IVA (21%)	TOTAL
LOT-02	FASE 1	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Jaume Huguet 36	12	36	17.136,00 €	3.598,56 €	20.734,56 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Jaume Huguet 30	12				
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Jaume Huguet 12	12				
LOT-03	FASE 1	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Messina 3	12	36	17.136,00 €	3.598,56 €	20.734,56 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Tràpani 11	12				
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alcamo 1	12				
LOT-07	FASE 1	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Xipre 2	24	24	11.424,00 €	2.399,04 €	13.823,04 €
LOT-11	FASE 3	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Lluís Dalmau 6	22	44	20.944,00 €	4.398,24 €	25.342,24 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Lluís Dalmau 2	22				
LOT-12	FASE 3	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alfons el Magnànim 115	22	44	20.944,00 €	4.398,24 €	25.342,24 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alfons el Magnànim 107	22				
LOT-14	FASE 3	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Cristóbal de Moure 222	22	66	31.416,00 €	6.597,36 €	38.013,36 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alfons el Magnànim 73	22				
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Mogent 61	22				

En cas que s'hagi hagut d'intervenir prèviament en alguna de les finques incloses a la campanya o que la comunitat de propietaris manifesti el desacord a la realització de la inspecció aquesta serà substituïda a criteri de la direcció de Regeneració Urbana per una altra de característiques similars.

## **Una manera de fer Europa**

### **3. DIRECCIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS**

#### **3.1. Direcció dels Treballs**

La direcció, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs corresponen a l'IMU, mitjançant el Departament de Regeneració Urbana en la persona que aquest designi com a responsable d'aquesta direcció, en endavant "Direcció del Projecte".

Per poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal adscrit a la Direcció del Projecte (o qui designi el Departament de Regeneració Urbana de l'IMU) tindrà accés, en nom de l'IMU, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'equip redactor estigui elaborant, sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en que es trobin.

A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà en el possible la revisió dels treballs en curs dins de la seva pròpia oficina, a la Direcció del Projecte. L'IMU es reserva el dret de proposar modificacions o solucions alternatives que s'hauran d'incloure en els aplicatius i/o documents a entregar; redactar ell mateix, o mitjançant tercers, qualsevol part del projecte encarregat.

#### **3.2. Autoria dels Treballs**

L'autoria dels treballs recau en l'adjudicatari si bé la propietat del treball serà de l'IMU. El Coordinador de l'equip redactor es responsabilitza plenament de les solucions proposades, dels càlculs, les definicions i altres continguts del projecte, llevat que hi faci constar de manera fefaent i per escrit la seva disconformitat amb algun/s dels criteris o solucions que hagin estat establerts per la Direcció del Projecte i no inclosos en aquest Plec.

#### **3.3. Signatura i dates**

Es dataran per part de l'Equip redactor tots els documents del projecte, expressant el lloc, mes i any de redacció.

### **4. PERSONAL, OFICINA I MITJANS A DISPOSAR PER L'ADJUDICATARI**

#### **4.1 Personal**

L'equip de treball que ha de desenvolupar les tasques de redacció de les inspeccions tècniques dels edificis ha d'estar format per diversos perfils professionals en diferents disciplines, formant un equip pluridisciplinari especialitzat en rehabilitació i/o diagnòstic d'edificis plurifamiliars existents, d'acord amb les prescripcions d'aquest Plec.

Es requereix un equip pluridisciplinari format, com a mínim, pels següents perfils:

- a. **Tècnic Cap d'equip**
- b. **Tècnic Auxiliar**
- c. **Operari d'obra**

Els perfils requerits caldrà acreditar-los a la presentació de la proposta mitjançant el corresponent títol acadèmic i amb la descripció de les habilitats i experiència detallant els projectes en que hagi participat/dirigit indicant les tasques desenvolupades en cada cas.

## **Una manera de fer Europa**

Qualsevol canvi en el personal assignat a l'execució de les tasques, haurà de ser comunicat i acceptat per l'IMU.

### **a. Tècnic Cap d'equip:**

- Arquitecte, arquitecte tècnic, aparellador o enginyer de l'edificació.

Habilitats

- Capacitat de coordinació i direcció d'equips multidisciplinaris.
- Capacitat de comunicació.
- Capacitat d'elaboració i redacció de documents tècnics.
- Utilització de les eines informàtiques d'oficina i gràfiques.

### **b. Tècnic Ajudant:**

- Titulació mínima de Graduat en ciències i tecnologies de l'edificació.

Habilitats

- Capacitat de treball en equips multidisciplinaris.
- Capacitat de comunicació.
- Capacitat de redacció de documents tècnics.
- Utilització de les eines informàtiques d'oficina i gràfiques.

### **c. Operari d'Obra**

- Oficial de 1ª.

Habilitats

- Capacitat de treball en equips multidisciplinaris.
- Capacitat de comunicació.

Experiència professional general:

- Exercir com a personal contractat en una empresa especialitzada en obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges. L'empresa haurà de garantir una experiència mínima dels operaris de 3 anys.

## **4.2 Mitjans**

L'adjudicatari s'obliga a disposar de tots els mitjans i instal·lacions necessaris (com per exemple fax, telèfon, correu electrònic, aparells específics, mobiliari, programari, etc.) per a un correcte desenvolupament dels treballs encarregats; especialment els que es refereixen a eines informàtiques, tant de càlcul com de gestió i disseny gràfic interactiu, així com algun dels perifèrics recomanats per intercanvi d'informació i que s'esmentin en aquest Plec (especialment els tècnics hauran de disposar de telèfon mòbil i de tauletes amb connectivitat a internet, per l'accés al programari que facilitarà la direcció de l'IMU de recollida de dades durant la inspecció).

## **5. DESENVOLUPAMENT I TREBALLS A REALITZAR PER L'EQUIP REDACTOR**

**Una manera de fer Europa**

**5.1** La tasca principal objecte d'aquest encàrrec serà la redacció de les inspeccions tècniques dels edificis indicats segons el model facilitat pel Departament de Regeneració Urbana de l'IMU. Aquests informes s'hauran de realitzar en l'aplicatiu que faciliti l'IMU. Les dades bàsiques a recollir en aquest aplicatiu són les que consten en **l'annex 2**. No obstant l'anterior, l'IMU es reserva la potestat d'incrementar aquestes dades en un 20%.

**5.2** A efectes de la redacció dels informes tècnics caldrà fer les següents tasques:

**5.2.1** Assistir i superar per part del tècnic cap d'equip i del tècnic ajudant un curs de formació de l'aplicatiu informàtic realitzat per la direcció del projecte d'una durada estimada de 18 hores.

**5.2.2** Concertació i realització de les inspeccions necessàries per avaluar l'estat de conservació de l'edifici. Amb la finalitat d'observar l'estat aparent de les biguetes i per determinar la composició del ciment (presència de ciment aluminós, carbonatosi o altres patologies), en aquestes inspeccions es prendrà un mínim d'una mostra de formigó per el seu anàlisi per habitatge d'acord amb la Direcció del Projecte. A nivell visual s'hauran d'inspeccionar el 100% de les biguetes de tot l'edifici, no es pot quedar cap bigueta sense inspeccionar, com a mínim, a nivell visual.

En el cas de la realització de cales caldrà reparar la zona d'extracció i els falsos sostres que s'hagin enderrocat per la seva realització si s'escau, portar les mostres al laboratori d'assaigs i obtenir els informes de resultats. Els costos i gestions amb els laboratoris d'assaigs seran a càrrec dels adjudicataris.

En les inspeccions de cada edifici caldrà inspeccionar com a mínim el 100% dels habitatges i de les zones comuns. Si no fos possible assolir aquest percentatge mínim, caldrà justificar els motius.

**5.2.3** Reunions explicatives amb la propietat dels edificis de les actuacions a realitzar en el marc d'aquest projecte, calendari d'execució previst i afectacions a elements comuns i privatis previstes.

**5.2.4** Recollir les dades generals de l'edifici, dades de la propietat, descripció dels elements constructius i de les seves instal·lacions, dades de les actuals condicions d'accessibilitat i del comportament d'eficiència energètica de l'edifici.

**5.2.5** Analitzar l'estat de conservació de tots els elements constructius i de totes les instal·lacions comunitàries dels edificis així com detallar-ne les lesions i/o deficiències indicant la gravetat i extensió de la superfície afectada.

**5.2.6** Proposar l'adopció de les mesures cautelars necessàries per a garantir l'estabilitat i seguretat de l'edifici i de les persones.

Si el tècnic cap d'equip observa situacions de risc per a les persones o per a l'estabilitat general de l'edifici, un cop comunicat a la Direcció del Projecte, emetrà un a l'IMU amb la necessitat de les mesures cautelars avaluant l'abast de la intervenció.

**5.2.7** Proposta d'intervenció en els edificis. Aquesta proposta d'intervenció contemplarà la valoració econòmica i les actuacions a realitzar per subsistemes d'acord amb els següents supòsits:

**5.2.7.1** Subsananar les lesions i/o deficiències detectades.



### **Una manera de fer Europa**

**5.2.7.2** Realitzar millores per l'eficiència energètica dels edificis mitjançant actuacions passives en l'envolupant de l'edifici i actuacions actives de generació d'energia (preferentment solar).

**5.2.7.3** Realitzar millores en les condicions d'accessibilitat.

Aquesta proposta d'intervenció haurà de ser valorada econòmicament d'acord amb la base de preus facilitada per la direcció del Projecte de l'IMU.

**5.2.8** Realització del certificat d'eficiència energètica, ITE i d'accessibilitat conforme a la normativa vigent.

**5.2.9** Atenció a la propietat i veïns dels edificis de quantes incidències sorgeixin durant l'execució d'aquestes tasques sempre que siguin directament vinculades als treballs encarregats.

**5.2.10** Reunió amb el propietari o comunitat de propietaris de cada edifici per explicar el resultat de les inspeccions tècniques, en coordinació amb la Direcció del Projecte.

**5.2.11** Reunió amb el propietari o comunitat de propietaris de cada edifici per adequar la proposta d'intervenció en base a les solucions escollides, en coordinació amb la Direcció del Projecte.

**5.2.12** Presentació – previ requeriment de la Direcció del Projecte – dels resultats de l'informe tècnic, adequat al format establert pel/s Departament/s competent/s, per la obtenció del certificat d'aptitud que preveu el Decret 67/2015 o la normativa vigent en el seu moment, així com el certificat d'eficiència energètica.

**5.2.13** Signatura, com a tècnic responsable, de tota la documentació tècnica i administrativa requerida als efectes de la realització del present projecte.

**5.2.14** Representar gràficament les plantes, alçats i seccions del total d'edificis inclosos en els lots adjudicats. Aquesta representació s'haurà de lliurar tant en format no editable (PDF), com en format editable, d'acord als següents requisits:

**5.2.14.1** Un arxiu per a cada edifici, en format DWG amb tantes capes com sigui necessari per la seva correcta interpretació i fragmentació.

Per tal de poder realitzar el seguiment de les tasques, la Direcció del Projecte podrà sol·licitar tota la documentació de camp que consideri oportuna (croquis, imatges, etc.).

**5.2.15** Disposar d'un telèfon i un correu electrònic d'atenció per a incidències. Caldrà donar una resposta a les incidències en un termini màxim de 24 hores en dies laborables.

**5.2.16** Als efectes de la realització del projecte descrit en aquest Plec, a continuació es detallen les tasques previstes:



## 1 Desenvolupament del projecte

### 1.1 Gestió de Visites a les finques

1.1.1 Contacte previ amb la propietat per planificar la visita

1.1.2 Posar cartell informatiu a les porteries amb la planificació de la visita

1.1.3 Contacte posterior amb la propietat per planificar l'execució de mesures cautelars i/o l'extracció de cales

1.1.4 Contacte amb la propietat per planificar la reunió explicativa del resultat de la inspecció

1.1.5 Contacte amb la propietat per planificar el lliurament de l'informe final

1.1.6 Atenció als veïns i recollida d'incidències (tel. operatiu i correu electrònic -> resposta màx. 24h)

1.1.7 Reportar informació a la DP (2 dies per setmana)

### 1.2 Gestió d'Inspeccions

1.2.1 Assistència al curs de formació (6 hores)

1.2.2 Crear credencials d'identificació del tècnics segons format predeterminat

1.2.3 Dotar als caps d'equip de tauletes amb connexió a internet per realitzar les inspeccions

1.2.4 Realitzar inspecció tècnica per conèixer l'estat de conservació i el comportament d'eficiència energètica

1.2.5 Fer una proposta d'intervenció valorada econòmicament segons BBDD de partides

1.2.6 Generar i tramitar els documents ITE i CEE oficials

1.2.7 Seleccionar els punts d'extracció de les cales de verificació - biguetes no afectades

1.2.8 Revisió de les mesures cautelars existents proposades per un tècnic anterior

1.2.9 Proposta de mesures cautelars i comunicació a l'equip EMC per a la seva execució

1.2.10 Representació gràfica dels edificis inspeccionats

### 1.3 Gestió Equips Intervenció

1.3.1 Realització de cales extracció de mostres, etiquetat de mostres i entrega en Laboratori d'Assaigs

1.3.2 Restitució de zona afectada per l'extracció de mostres

### 1.4 Gestió de Laboratoris

1.4.1 Realització d'assaig de composició química de mostra de bigueta de formigó armat

1.4.2 Recollida d'informes de resultats al laboratori i incorporació d'informació

### 1.5 Atenció a Reclamacions

1.5.1 Resolució de les possibles reclamacions formulades per les CCPP o DP

### 1.6 Entrega d'expedients

1.6.1 Revisió de la documentació final a entregar a la DP

1.6.2 Correcció d'esmenes, si s'escau, i tancament d'expedients

1.6.3 Entrega de IITE i CEE a les CCPP i reunió explicativa de les propostes d'intervenció



1.6.4 Actualització de l'informe de propostes d'intervenció valorades en base als models escollits per les CCPP

## **2 Control general del projecte**

2.1 Verificació de la feina realitzada

2.2 Reunions de treball amb la DP i/o IMU

2.3 Reunions amb les CCPP per adequar la proposta d'intervenció en base a les solucions escollides

2.4 Reunions amb les CCPP per lliurar i explicar la proposta d'intervenció final

DP: Direcció del Projecte; EMC: Equip d'Execució de Mesures Cautelars; CCPP: Comunitats de Propietaris; IITE: Informe de la Inspecció Tècnica d'Edificis; CEE: Certificat d'Eficiència Energètica

### **5.3 Seguiment avanç redacció projecte:**

El seguiment de l'Equip Redactor es materialitzarà amb l'elaboració dels següents actes i informes:

#### 1. Actes:

L'Equip redactor aixecarà actes de totes les reunions, on quedi constància de les activitats i incidències que s'hagin produït durant aquest període i vetllarà per que aquestes siguin enviades i conformades pels tots els assistents.

#### 2. Reunió i informe setmanal:

Cada setmana es realitzarà una reunió de seguiment del projecte en que s'entregarà un informe amb els avenços, incidències i obstacles del projecte. Així mateix es portarà un calendari d'execució d'acord amb els objectius establerts.

#### 3. Informe mensual reduït:

S'elaborarà un informe sintètic, amb un mètode i format aprovat pel departament de regeneració urbana de l'IMU, que es lliurarà a mes vençut dins els cinc primers dies de cada mes i contindrà en el tractament informàtic que s'especifiqui, entre les quals:

- i. Dades generals del projecte.
- ii. Compliment del calendari establert (5.2.18). L'Equip Redactor desenvoluparà els esquemes pel control gràfic de la programació i seguiment del projecte establert. Realitzarà el control de l'avenç del projecte, que inclourà la reprogramació temporal degudament justificada d'acord amb la informació obtinguda o els acords que s'hagin establert, la determinació dels camins crítics, proposta d'accions correctores, etc.
- iii. Accions i reunions realitzades durant el mes.
- iv. Imprevistos apareguts.
- v. Decisions més rellevants.
- vi. Punts crítics del calendari.
- vii. Documents entregats.
- viii. Control econòmic de la despesa facturada.



#### 4. Recepció i entrega de documents:

Mensualment s'entregaran els documents finalitzats d'acord amb el programa d'entrega presentat pel licitador.

#### **5.4 Inici dels treballs**

Es considerarà com a data inicial dels treballs a tots els efectes la que figuri en el contracte com a data inicial.

#### **5.5 Aclariments i informacions complementàries**

En el decurs de la redacció del projecte, l'adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariment i informacions complementàries, i fer paleses les consideracions que consideri oportunes a l'IMU.

L'IMU procurarà atendre en la mesura que sigui possible les esmentades comunicacions; ara bé la manca o retard en la resposta no es considerarà en cap cas com a causa de defectes, mancances o retards en la redacció del projecte, donat que es obligació del adjudicatari desenvolupar-lo sense més aportacions de l'IMU que les que figurin en aquest Plec.

En cas de divergències en el desenvolupament del projecte, el judici de la Direcció del Projecte serà inapel·lable, essent el criteri a aplicar.

#### **5.6 Termini d'execució**

Lliurament del projecte: 12 mesos (màxim)

El termini màxim del contracte serà de 12 mesos, amb el benentès que el termini per la redacció individual de cada inspecció serà de 4 mesos.

Aquests 4 mesos començaran a comptar **a partir del dia següent de la formalització del conveni amb els veïns de cada comunitat de propietaris** i finalitzarà en el moment del lliurament de l'informe final resultat de la inspecció.

L'IMU notificarà als tècnics inspectors la data de signatura del conveni de cada comunitat mitjançant correu electrònic i comunicarà així l'inici del còmput del termini per el lliurament dels treballs.

### **6. NORMATIVA APLICABLE**

Per a la redacció de les inspeccions caldrà tenir en compte la normativa existent i vigent en el decurs de la redacció, obligatòria o no, que pugui ésser d'aplicació a la mateixa, especialment la que afecti a consideracions de rehabilitació d'edificis existents.

### **7. PRESSUPOST PREVIST PER A LA PRESENT CONTRACTACIÓ**

En el pressupost previst per a la present contractació, que figura en el Plec de condicions administratives particulars, s'inclou totes les meritacions que calguin per a la seva realització. La següent relació, de caràcter merament enunciatiu però no limitatiu, inclou:

- 1) Els salaris, plus i dietes del personal.
- 2) Els impostos i quotes de la Seguretat Social.
- 3) Les despeses generals i d'empresa.



- 4) Les despeses a Col·legis Professionals.
- 5) La realització de cales, els assaigs i la reparació de la zona d'extracció.
- 6) El pagament dels impostos i taxes derivats de la presentació de la documentació en els Col·legis Professionals si s'escau o a qualsevol Administració.
- 7) Lloguers, autoritzacions i consums, fixes i fungibles.

## **8. DOCUMENTACIÓ A ENTREGAR**

En finalitzar el treball caldrà entregar tota la documentació tècnica següent, degudament complimentada:

- a. Memòria justificativa dels treballs realitzats.
- b. Dues còpies impreses de l'Informe de la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) i el Certificat d'Eficiència Energètica dels edificis inspeccionats, degudament signats i tramitats pel tècnic responsable de cada document. Una còpia per entregar a la propietat de cada edifici i una còpia per la Direcció del Projecte.
- c. Dues còpies dels informes valorats segons els requeriments de l'IMU en base als acords obtinguts amb les comunitats un cop escollida la solució constructiva per part dels veïns. Una còpia per entregar a la propietat de cada edifici i una còpia per la Direcció del Projecte.
- d. Dues còpies del comunicat de situacions de risc per a les persones a l'ens local del municipi. Una còpia per entregar a la propietat de cada edifici i una còpia per la Direcció del Projecte.
- e. Una còpia digital de tots els treballs realitzats classificada per carpetes segons cada expedient inspeccionat.
- f. Una còpia digital de la documentació gràfica generada, d'acord amb els formats establerts a l'apartat 5.2.14 d'aquest Plec.

La Direcció del Projecte es reserva el dret de sol·licitar tota aquella documentació addicional que respongui a la verificació de la documentació entregada.

Tota la documentació que es lliuri tant als veïns com a l'IMU donarà compliment a allò que s'estableix als projectes cofinançats en el marc de l'EDUSI (Estratègia de desenvolupament Urbà, Sostenible i Integral) Eix Besòs; es a dir:

- La bandera Europea i les paraules "Unió Europea"
- El lema: "Una Manera de Fer Europa"
- El fons finançador: "Aquesta actuació forma part de l'EDUSI (Estratègia de desenvolupament Urbà, Sostenible i Integral) Eix Besòs i resta co-finançada amb el FEDER (Fons Europeu de Desenvolupament Regional) amb el 50 %; en el marc del Programa Operatiu Plurirregional d'Espanya (POPE)"



## **9. FORMA DE PAGAMENT**

El pagament dels treballs realitzats pel correcte desenvolupament del projecte es realitzarà en les següents fases:

- a. 30% del total dels honoraris corresponents a cada lot al inici de les feines en concepte de provisió de fons.
- b. 40% de la part proporcional a cada inspecció en el moment del lliurament de tota la documentació relativa a aquesta inspecció, un cop la Direcció del Projecte verifiqui que les dades obtingudes durant la inspecció han estat incorporades a l'aplicatiu facilitat per l'IMU.
- c. 30% al tancament dels expedients incloses les reunions explicatives amb les comunitats de propietaris sobre el resultat de la inspecció i sobre la proposta d'intervenció final i entrega dels documents tècnics associats (tasques 1.6.3 i 2.4 finalitzades).

**Enric Cremades Pastor**  
**Cap de departament de Regeneració Urbana**



## 10. ANNEX 1: QUADRE DESCRIPTIU DELS LOTS

QUADRE - 01

LOT	FASE	Objecte del contracte	Adreça	Núm habitatge per comunitat	Total Habitatges a inspeccionar	Honoraris redacció inspecció edifici		
						BASE	IVA (21%)	TOTAL
LOT-02	FASE 1	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Jaume Huguet 36	12	36	17.136,00 €	3.598,56 €	20.734,56 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Jaume Huguet 30	12				
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Jaume Huguet 12	12				
LOT-03	FASE 1	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Messina 3	12	36	17.136,00 €	3.598,56 €	20.734,56 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Tràpani 11	12				
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alcamo 1	12				
LOT-07	FASE 1	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Xipre 2	24	24	11.424,00 €	2.399,04 €	13.823,04 €
LOT-11	FASE 3	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Lluís Dalmau 6	22	44	20.944,00 €	4.398,24 €	25.342,24 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Lluís Dalmau 2	22				
LOT-12	FASE 3	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alfons el Magnànim 115	22	44	20.944,00 €	4.398,24 €	25.342,24 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alfons el Magnànim 107	22				
LOT-14	FASE 3	Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Cristòbal de Moure 222	22	66	31.416,00 €	6.597,36 €	38.013,36 €
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Alfons el Magnànim 73	22				
		Treballs per a la inspecció tècnica de l'edifici	Carrer Mogent 61	22				

En cas que s'hagi hagut d'intervenir prèviament en alguna de les finques incloses a la campanya o que la comunitat de propietaris manifesti el desacord a la realització de la inspecció aquesta serà substituïda a criteri de la direcció de Regeneració Urbana per una altra de característiques similars.



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

***Una manera de fer Europa***



Unió Europea

## **11. ANNEX 2: DADES BÀSIQUES A RECOLLIR AMB L'APLICATIU FACILITAT PER L'IMU**



**Una manera de fer Europa**

**IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI**

Referència cadastral edifici  
Tipus de via  
Nom de via  
Número  
Bloc  
Escala  
Codi postal  
Barri  
Id Barri  
Districte  
Id Districte  
Municipi  
Comarca  
Província  
Comunitat autònoma  
País  
Superfície de la parcel·la  
Superfície construïda de l'edifici  
Font d'informació de les superfícies  
Any de construcció de l'edifici  
Ús principal  
Tipus d'ús  
Zona climàtica  
Normativa vigent  
Tipus d'agrupament

**DADES DE LA PROPIETAT**

Id propietat  
Règim de propietat  
Identificació comunitat  
Nom  
Primer cognom  
Segon cognom  
Tipus d'identificació  
Identificació propietat  
Raó social de la propietat  
Tipus de via  
Nom de via  
Número  
Bloc  
Escala  
Codi postal  
Barri  
Id Barri  
Districte

Id Districte  
Municipi  
Comarca  
Província  
Comunitat autònoma  
País  
Prefix internacional telèfon fixe  
Telèfon fixe de contacte  
Prefix internacional telèfon mòbil  
Telèfon mòbil de contacte  
Correu electrònic  
Nom  
Primer cognom  
Segon cognom  
Tipus d'identificació  
Identificació representant  
Raó social de la propietat  
Tipus de via  
Nom de via  
Número  
Bloc  
Escala  
Codi postal  
Barri  
Id Barri  
Districte  
Id Districte  
Municipi  
Comarca  
Província  
Comunitat autònoma  
País  
Prefix internacional telèfon fixe  
Telèfon fixe de contacte  
Prefix internacional telèfon mòbil  
Telèfon mòbil de contacte  
Correu electrònic

**DADES DEL TÈCNIC**

Identificació tècnic  
Tipus d'identificació  
Rol  
Nom  
Primer cognom  
Segon cognom  
Titulació



**Una manera de fer Europa**

Col·legi professional  
 Número de col·legiat  
 Tipus de via  
 Via  
 Número  
 Bloc  
 Escala  
 Codi postal  
 Barri  
 Id Barri  
 Districte  
 Id Districte  
 Municipi  
 Comarca  
 Província  
 Comunitat autònoma  
 País  
 Prefix internacional telèfon fixe  
 Telèfon fixe de contacte  
 Prefix internacional telèfon mòbil  
 Telèfon mòbil de contacte  
 Correu electrònic

**UNITATS FUNCIONALS**

Id unitat funcional  
 Tipus d'ús  
 Ús de la unitat funcional comunitària  
 Destí ús comunitari  
 Planta ús comunitari  
 Referència cadastral immoble  
 Ús de la unitat funcional privativa  
 Destí ús privatiu  
 Escala  
 Planta ús privatiu  
 Porta  
 Superfície construïda de l'immoble  
 Font d'informació de les superfícies  
 Any de construcció de l'immoble  
 Coeficient de participació  
 Rol del representant de l'immoble  
 Nom  
 Primer cognom  
 Segon cognom  
 Ocupació  
 Unitat funcional inspeccionada

**DESCRIPCIÓ ELEMENTS**

Id element  
 Nom del sistema  
 Id sistema  
 Nom del subsistema  
 Id subsistema  
 Nom del tipus  
 Id tipus  
 Nom de l'element  
 Id element  
 Nom de la característica 1  
 ID Característica 1  
 Nom de la característica 2  
 ID Característica 2  
 Zona privativa  
 Zona comunitària  
 Espais privatius  
 Espais comunitaris  
 Planta element privatiu  
 Planta element comunitari

**DESCRIPCIÓ INSTAL·LACIONS**

Tipus connexió a xarxa  
 Tipus instal·lació comptador  
 Tipus combustible  
 Ubicació lloc comptadors  
 Tipus lloc comptadors  
 Accés lloc comptadors  
 Ús lloc comptadors  
 Adequació normativa  
 Número comptadors  
 Id element  
 Nom del sistema  
 Id sistema  
 Nom del subsistema  
 Id subsistema  
 Nom del tipus  
 Id tipus  
 Nom de l'element  
 Id element  
 Nom de la característica 1  
 ID Característica 1  
 Nom de la característica 2  
 ID Característica 2  
 Zona privativa  
 Zona comunitària



## **Una manera de fer Europa**

Espais privatius  
Espais comunitaris  
Planta element privatiu  
Planta element comunitari

### **DESCRIPCIÓ DE LES DEFICIÈNCIES**

Id deficiència  
Id element  
Tipus de deficiència  
Gravetat de la deficiència  
Afectació qualitativa de la deficiència  
Afectació quantitativa de la deficiència  
Unitat de mesura de l'afectació  
Amidament total  
Unitat de mesura del total  
Necessitat adopció mesures cautelars  
Mesures cautelars executades  
Tècnic mesures cautelars executades  
Tipus de mesures cautelars executades  
Valoració mesures cautelars executades  
Proposta mesures cautelars executades  
Proposta mesures cautelars a adoptar  
Necessitat d'intervenció correctora  
Zona privativa  
Zona comunitària  
Espais privatius  
Espais comunitaris  
Planta element privatiu  
Planta element comunitari

### **CONDICIONS D'ACCESSIBILITAT**

Id accessibilitat  
Accés vestíbul  
Accés habitatge  
Plantes sobre rasant  
Plantes sota rasant  
Alçada sobre rasant  
Número d'escales  
Número d'ascensors  
Número de salva escales  
Escala  
Habitatges per planta tipus  
Ample de l'ull d'escala  
Llarg de l'ull d'escala

Habitatges accés varis nuclis  
Habitatges sense accés ascensors  
Viabilitat instal·lació ascensor  
Viabilitat instal·lació salva escales  
Viabilitat supressió barreres  
Ubicació instal·lació ascensor  
Ubicació instal·lació salva escales  
Zona privativa  
Zona comunitària  
Espais privatius  
Espais comunitaris  
Planta element privatiu  
Planta element comunitari

### **DESCRIPCIÓ DE LES INTERVENCIONS**

Id intervenció  
Id element  
Intervenció correctora  
Intervenció d'adequació i millora  
Intervenció d'accessibilitat  
Tipus d'intervenció  
Descripció intervenció  
Termini recomanat  
Deficiència associada  
Unitat de mesura de la intervenció  
Amidament de la intervenció  
Amidament total  
Preu unitari intervenció  
Preu partida intervenció  
Zona privativa  
Zona comunitària  
Espais privatius  
Espais comunitaris  
Planta element privatiu  
Planta element comunitari  
Preu total correctora  
Preu total adequació i millora  
Preu total mesures cautelars  
Preu total accessibilitat



Addicionalment, caldrà recollir tota la informació necessària per a la correcta elaboració de l'Informe de la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) i el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE), d'acord amb el que requereixi la normativa vigent corresponent.