



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)

## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques DE LES OBRES D'ADECUACIÓ DELS HABITATGES DESTINATS ALS REALLOTJAMENTS FOMENTATS PER L'IMU EN ELS ÀMBITS DE REGENERACIÓ URBANA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE**

**A Barcelona, a data de signatura electrònica**

Enric Cremades Pastor

**Cap de departament de Regeneració Urbana, Coordinació de Projectes Europeus i Llei de Barris**



## ÍNDEX

<b>1.- MEMÒRIA</b> .....	<b>3</b>
1.1 PROMOTOR .....	4
1.2 OBJECTE DEL CONTRACTE .....	4
1.3 TIPOLOGIA TREBALLS A REALITZAR .....	4
1.4. ESPECIFICACIONS TÈCNiques I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA .....	5
1.5 RECURSOS DE L'ADJUDICATARI .....	7
a) Recursos Humans .....	7
b) Materials .....	7
c) Mitjans tècnics .....	8
1.6 HORARI .....	8
1.7 INICI DE L'ACTUACIÓ I TEMPS DE RESPOSTA .....	8
1.8 PROTOCOL D'ACTUACIÓ .....	9
1.9 DANYS CAUSATS COM A CONSEQÜÈNCIA DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES .....	9
1.10 OBJECTES TROBATS I MATERIALS PROCEDENTS DE LES OBRES .....	9
1.11 REVISIÓ DE PREUS .....	9
1.12 TEMPS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE .....	9
<b>2.- NORMATIVA</b> .....	<b>10</b>
2.- NORMATIVA .....	11
<b>Normativa tècnica general d'Edificació</b> .....	<b>11</b>
<b>3.- PRESSUPOST</b> .....	<b>14</b>
3.1 PRESSUPOST .....	15
<b>4.- PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques</b> .....	<b>18</b>
4. PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques .....	19
<b>5.- ANNEXES</b> .....	<b>20</b>
<b>ANNEX I INFORME INICIAL DE CONTROL</b> .....	<b>21</b>
<b>ANNEX II INFORME FINAL DE CONTROL</b> .....	<b>23</b>



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)

## 1.- MEMÒRIA



## **1.1 PROMOTOR**

El promotor de les actuacions previstes en aquest contracte és l'empresa Institut Municipal d'Urbanisme (en endavant, "IMU") amb domicili al carrer Bolívia n° 105 - 2ª planta, de Barcelona.

## **1.2 OBJECTE DEL CONTRACTE**

En el marc del que es determina de forma general en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, aquest Plec de Prescripcions Tècniques té per objecte definir els treballs que es realitzaran com a **OBRES D'ADECUACIÓ DELS PISOS DESTINATS ALS REALLOTJAMENTS FOMENTATS PER L'IMU EN ELS ÀMBITS DE REGENERACIÓ URBANA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.**

Donada la naturalesa d'aquesta intervenció en els edificis, en el moment de la redacció del contracte no es coneix l'abast de les actuacions a executar però sempre seran dins dels àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona.

Aquestes actuacions poden ser requerides per garantir la qualitat de vida de les unitats de convivència que es beneficiïn dels reallotjaments promoguts per l'IMU en virtut de les obres de rehabilitació gestionades pel mateix IMU.

## **1.3 TIPOLOGIA TREBALLS A REALITZAR**

L'IMU realitzarà una visita prèvia als habitatges (En endavant, "Habitatges destinats a Reallotjar") habilitats per a acollir les Unitats de Convivència que vagin a fer ús del reallotjament en virtut de les obres de rehabilitació promogudes des de l'IMU, per tal de detectar totes les actuacions que siguin necessàries per a adequar l'habitatge i que pugui ser habitable per a la següent Unitat de Convivència que vulgui fer ús d'aquest mateix.

Els treballs que a continuació es detallen a continuació són les feines que s'hauran de realitzar més habitualment.

- a) Gestions pertinents per a donar d'alta els serveis de l'habitatge, concretament els serveis d'aigua, electricitat, telefonia i gas si s'escau amb les diferents companyies.
- b) Instal·lació i retirada d'una porta blindada, de dues cares llises, pany, cilindre i pany antipalanca i frontisses d'alta seguretat.
- c) Comprovació d'escomeses
- d) Comprovació i manteniment de totes les instal·lacions relacionades amb l'habitatge (complint amb la normativa vigent)
- e) Revisió de tots els punts d'endoll i enceses de les diferents estances de l'habitatge.
- f) Subministrament i muntatge dels aparells elèctrics necessaris a tot l'habitatge. (complint amb la normativa vigent)
- g) Adequació o reparació de tots els elements necessaris per a l'adequació de l'habitabilitat de l'habitatge.
- h) Pintar i/o repàs puntual de les parets i/o elements de tot l'habitatge, amb pasta de reparació, i



preparació puntual de les superfícies.

- i) Neteja profunda de tot l'habitatge.
- j) Servei de bugaderia
- k) Tractament de plagues, si s'escau, fent acompanyament per fer el tractament.
- l) Qualsevol altre treball que sigui necessari per garantir l'estabilitat i seguretat de les persones residents a l'habitatge temporal.

Degut al desconeixement de les feines que caldrà realitzar en cada situació, l'IMU notificarà al licitador quines son les feines requerides per a la correcta adaptabilitat de l'Habitatge per tal de procedir en la major brevetat possible a realitzar el reallojament de la Unitat de Convivència pertinent.

L'IMU destinarà a un equip intern per tal que estigui present en el moment de l'inici de les obres, així com de la seva finalització, per tal de deixar constància de les feines realitzades correctament, així com senyalar els desperfectes que no s'hagin pogut resoldre, mitjançant l'Informe de Control, conforme estableix l'Annex I: Manual d'estructuració de la documentació, que desglossarà els informes requerits per a justificar les feines realitzades derivades d'aquesta licitació.

Les feines realitzades hauran de ser notificades a l'IMU mitjançant informes individuals de cada actuació que es realitzi als habitatges destinats a Reallotjar mitjançant el corresponent Informe de Treballs Realitzats (en endavant "ITR"), en les condicions establertes en la clàusula 1.4 del present Plec.

#### **1.4. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA**

Els treballs objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents amb independència i complementàriament a la llei del contracte especificada en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Els treballs s'executaran procurant, en la mesura del possible, evitar qualsevol pertorbació del funcionament normal dels edificis i la via pública. En tot cas s'informarà prèviament a l'IMU dels treballs que es realitzaran, de les molèsties que s'ocasionaran i de les mesures adoptades de seguretat per interferir al mínim l'activitat dels edificis.

Els treballadors tindran la qualificació requerida per a cada tipologia dels treballs a realitzar. Els operaris portaran en un lloc visible del seu vestuari una targeta d'identificació personal en qual consti la seva filiació i l'empresa a la qual presta els serveis. El vestuari s'adaptarà a les mesures de seguretat exigides per llei i tindran un aspecte digne.

Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

Els serveis d'adequació realitzats en els Habitatges destinats al Reallotjament implicaran que alguns productes hagin de ser emmagatzemats per a futures actuacions, en cas que sigui requerit per l'IMU.

Com a norma general el material utilitzat per executar aquestes obres d'adaptació serà sempre material nou a estrenar i es considerarà comprat per l'administració un cop instal·lat als edificis, és a dir, no es retornarà ni es pot considerar com a material en regim de lloguer. De qualsevol manera l'Administració es reserva el dret de subministrar qualsevol material que tingui o pugui adquirir ja sigui a través d'aquest contracte o ja sigui per qualsevol altre mitjà.



El contractista adjudicatari serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs que desenvolupi i de les prestacions i serveis realitzats, així com de les conseqüències que es dedueixin per a l'Administració o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

L'adjudicatari disposarà al seu càrrec dels serveis de suport a les activitats del contracte com:

- Una correcta organització, coordinació, direcció i seguiment dels recursos humans, tècnics i materials.
- Un tècnic legalment competent per al control dels treballs, que vetlli per les bones pràctiques en l'execució dels treballs objecte d'aquest contracte.

Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte.

L'adjudicatari i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 294, el dia 6 de desembre de 2018 i normes que la desenvolupin. Als efectes de l'esmentada Llei, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions de l'Administració en matèria de mesures de seguretat.

A aquests efectes, a banda de les prescripcions establertes, en el seu cas, en el Plec de prescripcions tècniques particulars, l'adjudicatari també haurà de:

- Mantenir la confidencialitat de les dades de caràcter personal a què tingui accés o hagi elaborat per raó de l'execució del contracte i, a tal efecte, adoptarà les mesures de tipus tècnic i organitzatiu necessàries per tal de garantir la seguretat i evitar l'alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, en atenció a l'estat de la tecnologia, la naturalesa de les dades emmagatzemades i els riscos a què estiguin exposades.
- Tractar les dades de caràcter personal únicament conforme a les instruccions que a l'efecte li trameti l'Administració i de forma confidencial i reservada, no poden ser objecte de cessió, difusió, publicació o utilització per a finalitats diferents de les establertes en aquest plec. Aquesta obligació seguirà vigent un cop el contracte s'hagi extingit, per finalització del seu termini o objecte, per resolució o qualsevol altra causa legalment admesa o establerta en aquest plec.
- Tornar a l'Administració, en tots els casos d'extinció contractual, les dades de caràcter personal, i també qualsevol suport o document en què consti alguna dada objecte del tractament.
- També haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a tota la informació obtinguda i documentació elaborada per raó de l'execució del contracte i aquesta documentació no podrà ser reproduïda, cedida, difosa, publicada o utilitzada per a finalitats diferents de les establertes en aquest plec, fins i tot un cop extingit el contracte.

Complir la normativa de l'Administració sobre comunicació i senyalització d'obres, cartells informatius de l'obra i de desviament de trànsit, d'acord amb les directrius de l'Administració, anant al seu compte i càrrec les despeses derivades de la seva aplicació. En cas d'incompliment, l'Administració executarà les prescripcions de l'esmentada normativa i descomptarà el seu import de la primera certificació que s'expedeixi o de les següents, si fos necessari.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la confecció d'un informe inicial de control, així com un informe final de control de l'obra on s'adjuntin fotografies justificatives, constant en el present document com a Annex I i Annex II.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari els tràmits necessaris que se'n puguin derivar de les obres a realitzar a l'empara del present contracte. Cal tenir en compte que les obres d'adequació requerissin de llicència



d'obres del Districte, seria responsabilitat del licitador obtenir la mencionada llicència.

L'adjudicatari haurà de trametre la documentació que acrediti la garantia de materials o elements o equips per part dels fabricants o industrials.

L'adjudicatari, a sol·licitud de l'Administració, presentarà els certificats oficials de qualitat de tots els materials subministrats, així com aquells que demostrin que no afecten les condicions de seguretat i salubritat als treballadors, usuaris o a tercers.

Un cop finalitzats els treballs, el tècnic de l'IMU valorarà l'estat de les obres. En cas d'existir desperfectes, s'especificaran les deficiències i es donarà termini de dos dies per solucionar-les, tal com estableix l'Informe de Control que consta en l'Annex I.

Paral·lelament, a petició de l'IMU, el licitador procedirà a traslladar els elements mobles d'un Habitatge destinat al Reallotjament a un altre, per raons d'agilitat, en protecció dels interessos de les Unitats de Convivència.

## **1.5 RECURSOS DE L'ADJUDICATARI**

Amb independència del que consta expressament en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, i de forma complementària, el contractista queda obligat a disposar dels següents recursos:

### **a) Recursos Humans**

L'adjudicatari contractista ha d'aportar tot el personal necessari i suficient per a la realització dels treballs objecte del contracte, amb la responsabilitat per oferir una execució a plena satisfacció de l'IMU.

L'empresa adjudicatària facilitarà amb la licitació l'organigrama i la relació del personal incloent noms i cognoms, categoria professional, edat i fotografia. Qualsevol variació s'haurà de notificar per escrit.

Tots els operaris hauran d'anar amb el vestuari corresponent homologat per desenvolupar els treballs i amb la identificació personal de l'empresa adjudicatària.

El contractista designarà el tècnic competent al seu càrrec responsable de la bona marxa dels treballs i del comportament del personal. Serà l'enllaç amb l'IMU. També gestionarà el control i la signatura de les certificacions mensuals.

L'adjudicatari aportarà, dins del seu organigrama, un tècnic legalment competent en arquitectura o arquitectura tècnica capaç de realitzar els tràmits necessaris per a l'obtenció de la llicència d'obres del districte mitjançant tràmit d'urgència.

### **b) Materials**

Els materials que subministri el contractista haurà de complir les característiques contingudes en el Plec de Prescripcions Tècniques Generals de materials, obres i instal·lacions municipals.

Així mateix, haurà d'ajustar-se a les característiques particulars que determini la Direcció de Serveis de Projectes i Obres de l'IMU.

Com a norma general el material utilitzat per executar aquestes obres d'adequació serà sempre material nou a estrenar i es considerarà comprat per l'administració un cop instal·lat als edificis, és a dir, no es retornarà ni es pot considerar com a material en regim de lloguer. L'IMU es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui tenir o adquirir, ja sigui a través d'aquest contracte o per qualsevol altre mitjà.



Per aquesta raó, serà necessari que l'adjudicatari disposi d'espai d'emmagatzematge suficient per a depositar temporalment els elements afectats per les seves actuacions per a futures intervencions, a petició de l'IMU.

### **c) Mitjans tècnics**

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball. En el cas que no en disposi, l'empresa adjudicatària haurà de preveure el lloguer al seu càrrec.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin necessaris, i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que s'encarreguin. El contractista s'obliga a aportar sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, material i mitjans necessaris pels treballs a realitzar i sempre es consideraran despesa no repercutible.

### **1.6 HORARI**

Per a qualsevol tipus de les activitats objecte del present contracte, es consideren treballs en horari laboral normal els realitzats en dies laborables i dissabtes de 6h. a 22h. De totes maneres, l'horari laboral estàndard es preveu de 8h. a 20h.

En cas d'urgència (veure casos al següent apartat) l'IMU podrà exigir a l'adjudicatari la realització d'actuacions fora de l'horari laboral normal, essent d'aplicació els següents increments no acumulables sobre el quadre de preus unitaris definit en el present contracte:

- 100% per nocturnitat (de les 22:00 hores pm fins a les 6:00 hores am).
- 100% per treballs en diumenges i festius.

### **1.7 INICI DE L'ACTUACIÓ I TEMPS DE RESPOSTA**

Una vegada la Unitat de Convivència abandoni l'Habitatge destinat a Rehabilitar que estigui residint, es notificarà a l'adjudicatari per a que procedeixi a revisar l'estat del mateix i procedeixi a efectuar les obres d'adequació per tal de preparar l'habitatge per a la següent Unitat de Convivència que es beneficiarà del pròxim reallotjament.

El temps per a l'execució les obres d'adequació normals s'estableix en 2 dies naturals com a màxim, a iniciar el termini al efectuar la notificació.

Paral·lelament, en cas que les obres siguin considerades d'urgència, el termini d'execució serà de 1 dia màxim per a executar les obres.

L'incompliment del temps de resposta donarà lloc a les corresponents penalitzacions:

- Si és demora més de 24 hores des de la notificació fins l'inici dels treballs en 'actuacions urgents' en dues ocasions, es penalitzarà amb una reducció del cost dels treballs del 20% i a la tercera ocasió es podrà valorar la rescissió del contracte.

Es consideren sempre actuacions de caràcter urgent:

- a) Totes les actuacions necessàries que l'IMU consideri adients per a la protecció i seguretat de les Unitats de Convivència i de l'Habitatge destinat a Reallotjar.
- b) Problemàtiques amb els subministraments de l'Habitatge destinat a Reallotjar
- c) Retirada i instal·lació de les portes de seguretat per inspeccions de seguretat de l'Habitatge destinat a Reallotjar



## **1.8 PROTOCOL D'ACTUACIÓ**

Serà important la casella del pressupost, on es diferenciarà el cost estimat i el cost final. En tot cas, caldrà l'aprovació prèvia dels Serveis Tècnics de l'IMU abans de començar les obres d'adequació.

Les obres es valoraran pels preus unitaris acordats i només en casos excepcionals i degudament justificats, els tècnics de l'IMU podran proposar l'ampliació o reducció del pressupost destinat als treballs. Els preus dels treballs no inclosos en les partides dels preus unitaris acordats seran valorats segons el que s'indica al punt "3.2. Quadre de Preus Unitaris BEDEC de l'ITEC" d'aquest document.

Un cop finalitzada l'actuació, s'haurà de donar conformitat pel tècnic de l'IMU. A continuació, s'adjuntarà a la corresponent certificació per tal de poder gestionar el pagament de la mateixa.

## **1.9 DANYS CAUSATS COM A CONSEQÜÈNCIA DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES**

El contractista serà responsable de tots els danys i perjudicis que s'ocasionin a tercers i a l'IMU o al personal dependent d'ell.

Igualment seran responsabilitats de l'adjudicatari, els accidents que puguin produir-se per un incompliment de les prescripcions en matèria de senyalització i tancament del recinte de l'obra.

L'adjudicatari haurà de complimentar l'informe inicial de control que acrediti de l'estat previ a l'actuació, així com l'informe final de control. En cas contrari, haurà d'assumir les possibles reclamacions que poguessin derivar-se de l'actuació.

## **1.10 OBJECTES TROBATS I MATERIALS PROCEDENTS DE LES OBRES**

L'adjudicatari serà responsable de tots els objectes que es trobin o descobreixin durant l'execució de les obres, havent de donar immediatament compte de les troballes als tècnics de l'IMU, i col·locar-los sota la seva custòdia.

Els materials rescatats de l'obra es consideraran propietat de l'Ajuntament de Barcelona i seran traslladats pel contractista al lloc que determini l'IMU.

## **1.11 REVISIÓ DE PREUS**

L'adjudicatari no tindrà dret a revisió de preus, ateses les característiques del present Contracte.

## **1.12 TEMPS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

El present contracte serà vigent per un termini de 2 anys des de la seva formalització. El contracte finalitzarà quan s'exhaureixi el pressupost o al finalitzar la seva vigència.



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)

## **2.- NORMATIVA**



## 2.- NORMATIVA

Amb independència i complementarietat a la Llei del contracte especificada en el Plec de Clàusules Administratives particulars, totes les actuacions objecte d'aquest contracte es regulen pel present Plec de clàusules particulars i pel Plec de clàusules generals de l'Ajuntament de Barcelona. Tots els treballs a executar estaran subjectes a la legislació, normes i recomanacions tècniques vigents de les que es citen les següents, com a més específiques:

### Normativa tècnica general d'Edificació

#### Aspectes generals

##### **Ley de Ordenación de la Edificación, LOE**

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificació: Ley 52/2002, (BOE 31/12/02). Modificada pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105 i la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

##### **Código Técnico de la Edificación, CTE**

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10), la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013) i la Orden FOM/ 1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

##### **Desarrollo de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción**

RD 1630/1992 modificat pel RD 1328/1995. (marcatge CE dels productes, equips i sistemes)

##### **Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación**

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

##### **Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación**

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) correcció d'errors (BOE: 6/7/71) modificada per l'O. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

##### **Certificado final de dirección de obras**

D 462/1971 (BOE: 24/3/71)

#### Llocs de treball

##### **Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo**

RD 486/1997, de 14 d'abril (BOE: 24/04/97). Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad y Higiene en el trabajo". (O.09/03/1971)

##### **Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos**

RD 299/2016, de 22 de julio (BOE: 29/7/2016)

#### Seguretat estructural

##### **CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE**

##### **CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul**

##### **CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions



## Seguretat en cas d'incendi

**CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI**

**CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi**

*RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions*

**CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi**

**Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI**

*RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)*

**Prevençió i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.**

*Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10), entra en vigor 10.05.10.*

**Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 26/10/2012)**

[Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCPI 2008](#) (només per projectes a Barcelona)

## Seguretat d'utilització i accessibilitat

**CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA**

**CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat**

**SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes**

**SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades**

**SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"**

**SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació**

**SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament**

**SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment**

**SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp**

**SUA-9 Accessibilitat**

*RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions*

## Salubritat

**TE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS**

**CTE DB HS Document Bàsic Salubritat**

**HS 1 Protecció enfront de la humitat**

**HS 2 Recollida i evacuació de residus**

**HS 3 Qualitat de l'aire interior**

**HS 4 Subministrament d'aigua**

**HS 5 Evacuació d'aigües**

*RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions*

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

*D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) I D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)*

## Protecció enfront del soroll

**CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Protecció davant del soroll, HR**

**CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll**

*RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions*

**Ley del ruido**

*Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003)*



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

www.barcelona.cat

***Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas***

*RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007)*

***Llei de protecció contra la contaminació acústica***

*Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002)*

***Reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica***

*Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009)*

***Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis***

*D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)*

***Ordenances municipals***



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)

### **3.- PRESSUPOST**



### **3.1 PRESSUPOST**

El valor màxim estimat de la licitació, de conformitat amb els criteris establerts a l'article 101 de la LCSP, s'ha calculat de forma estimativa tenint en compte la despesa que potencialment es generaria durant tota la possible durada de la licitació, incloent-hi qualsevol forma d'opció eventual i possibles pròrrogues.

Per tant, aquest valor màxim estimat té caràcter purament orientador i no vinculant, no suposant, en cap cas, una obligació de despesa per l'IMU o que aquest quedi obligat a sol·licitar una determinada quantia de serveis, atès que es determinarà en funció de les actuacions que realment es duguin a terme. Únicament generaran obligació de pagament els treballs efectivament realitzats pels adjudicataris.

Seguint aquests criteris, el valor màxim estimat que es fixa per tota la seva durada, incloent-hi la possible pròrroga és el que consta expressat tot seguit, import que no inclou l'impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Donada la naturalesa de les tasques a contractar, es fa molt difícil calcular-ne el seu abast exacte ja que a dia d'avui es desconeix l'estat de conservació dels Habitatges destinats a Reallotjar i, per tant es fa impossible saber amb certesa el número de d'actuacions d'adequació que serà necessari executar.

Per aquest motiu, per poder fer un càlcul aproximat del pressupost d'aquest contracte es té en compte l'actual actuació de l'IMU al barri de Besós-Maresme(SOB) més concretament a les 10 proves pilot adjudicades.

Tenint en compte que una de les proves pilot ja s'han realitzat les actuacions pertinents, mancaria el reallotjament de les persones que ho sol·licitin de les 9 finques restants.

Per fer un càlcul aproximat, s'ha tingut en compte per experiències prèvies, que un 85% aproximat de les unitats de convivència residents voldran un reallotjament físic a un altre recurs residencial en el transcurs de l'execució de les obres de millora als seus habitatges habituals.

Així doncs, contant les 9 proves pilot que resta fer l'actuació de Regeneració Urbana hi hauria una previsió d'un total de 204 habitatges, que aplicant el 85% referenciat anteriorment, estariem parlant d'una estimació total de 173 unitats de convivència a reallotjar.

Pel que fa el valor promig, s'ha estimat que el total del cost de la brigada per a tota l'actuació del total d'habitatges que integren les 9 proves pilot seria de **SET CENTS MIL EUROS (700.000,00 €), IVA exclòs**, sent així un preu aproximat de 4.294,48 € per habitatge. Aquest import ha estat obtingut havent aplicat els costos indirectes, despeses generals i benefici industrials. Tenir en compte també que aquests costos aproximats, si s'escau, es pot aplicar a d'altres àmbits d'actuació dins del Programa de Regeneració Urbana si es requerís el servei d'adequació dels habitatges destinats als reallotjaments fomentats per l'IMU en els àmbits de regeneració urbana de la ciutat de Barcelona.

El licitador classificat en aquesta licitació serà considerat com a contractista homologat per a l'execució de les obres d'adequació als Habitatges destinats a Reallotjar.

Les diferents actuacions s'aniran encarregant segons vagin sent necessàries mitjançant la contractació de les basades successives.

L'adjudicatari tindrà dret a percebre les quantitats corresponents als treballs realment executats, en la forma prevista i de conformitat amb els preus ofertats o, si s'escau, es fixaran contradictòriament, i que hagin estat sol·licitats per IMU.

Les obres es valoraran pels preus unitaris acordats i només en casos excepcionals i degudament justificats, els tècnics de l'IMU podran proposar l'ampliació o reducció del pressupost destinat als treballs.



Es proposa que els licitadors presentin propostes de baixa econòmica sobre el banc de preus unitaris que l'IMU estableix com a Banc de Preus per aquesta licitació, que és l'existent en el Banc de Preus BEDEC de l'ITEC.

Per tal de calcular l'import de les obres d'adequació i de les actuacions que pertocuin, es referirà directament a la taula de preus BEDEC de l'ITEC, que seran els preus sobre els que els licitadors hauran d'aportar la seva baixa econòmica.

Paral·lelament, per les feines de neteja que implica la correcta adequació del pis, ja que no consten al Banc de preus BEDEC de l'ITEC, s'aplicaran els criteris següents, als que afectarà també la baixa presentada pels licitadors:

Neteja general del pis.....400 €  
Neteja de bugaderia.....300 €

Referent als controls de plagues i desinfeccions que siguin necessàries per a cada cas particular, el criteri econòmic establert serà el següent:

Control de plagues de xinxes.....257 €

Control de plagues de rates.....257 €

Control de plagues de paneroles.....157 €

En tot cas, tant els imports extrets del banc de preus BEDEC de l'ITEC, així com els casos particulars previstos en aquest informe, sempre seran entesos en tots els casos amb l'IVA exclòs.

Sobre les partides d'aquest banc de preus, els licitadors hauran de presentar la seva oferta de baixa econòmica, en forma de percentatge de baixa global a aplicar sobre totes les partides.

Aquest percentatge de baixa global ofert, suposarà la xifra a considerar com a oferta econòmica del licitador i serà el valor numèric que s'aplicarà en concepte d'oferta en la fórmula per al càlcul de valoració automàtica de l'oferta econòmica del licitador definida al punt dels Criteris Econòmics d'aquest document. Per altra banda, aquesta baixa s'aplicarà a cada una de les partides i preus unitaris previstos.

La tramitació, gestió i valoració de cada una de les actuacions demanades es farà seguint l'establert al Plec de Prescripcions Tècniques d'aquest acord marc.

L'adjudicatari tindrà dret a percebre les quantitats corresponents als treballs realment executats, fins exhaurir el valor de la licitació, en la forma prevista en el Plec de Clàusules Administratives i de conformitat amb els preus ofertats o, si s'escau, es fixaran contradictòriament, i que hagin estat sol·licitats per IMU.

Les actuacions a encarregar seran sempre per cadascun dels habitatges de forma individual i caldrà informar de la feina segons assignació.

### **Treballs no contemplats al Banc de Preus**

En el cas de necessitat d'execució de nous treballs no previstos al quadre de preus BEDEC de l'ITEC, així com tampoc estigui previst en els supòsits particulars establerts en el present Informe, es formularà, conjuntament per



part de IMU i el Contractista, el corresponent preu contradictori del nou treball, procedint de la següent forma:

En primer cas, identificació de la partida necessària dins del banc de preus BEDEC de l'ITEC (data de preus: la vigent en el moment de la licitació del procediment; àmbit de preus: Barcelona capital; àmbit de plecs: Catalunya; variació de preus segons el volum de l'obra a executar) a la qual se li aplicarà la baixa ofertada pel Contractista d'acord amb l'apartat corresponent de la seva oferta.

Si no és possible identificar la partida necessària dins del banc de preus, referit en el paràgraf anterior, caldrà formular i acordar un nou preu contradictori entre IMU, mitjançant el responsable del Contracte, i el contractista. Els criteris per a formular el nou preu seran:

- Proporcionalitat de preu amb partides similars existents en la taula del punt 6, una vegada aplicada la baixa ofertada.
- Utilització dels preus simples de l'oferta del Contractista.
- Justificació del preu de materials i/o recursos no existents al Contracte.

El Contractista està obligat a executar els treballs no previstos que li ordeni expressament IMU, inclús en el cas de desacord sobre l'import del preu contradictori d'aquest treball, o quan encara no s'hagi aprovat o signat el preu contradictori. A tots els efectes els preus contradictoris, prèvia aprovació per l'IMU mitjançant el responsable del Contracte, es consideraran preus unitaris contractuals existents en referència als treballs inclosos, naturalesa i demás interpretacions.

El preu de les partides a realitzar no serà objecte de revisió.



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)

#### **4.- PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES**



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)

#### **4. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES**

El Plec de Condicions Tècniques serà el que figura en el Banc de Preus de l'ITeC de l'any 2024 o vigent actualment.



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)

## **5.- ANNEXES**



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

www.barcelona.cat

## ANNEX I INFORME INICIAL DE CONTROL

Identificació de l'habitatge:

Data de l'encomana:

Data d'inici de les obres d'adequació:

Relació de les tasques a realitzar:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.

Data prevista de finalització de les tasques:

Observacions prèvies a les tasques a realitzar:



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

www.barcelona.cat

Relació fotogràfica de les tasques a realitzar:

Empresa encarregada  
Denominació empresa:

NIF:

Signatura:

Tècnica de cohesió comunitària:

Signatura:

Barcelona, a \_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de 202\_\_



## **ANNEX II INFORME FINAL DE CONTROL**

Data finalització de les obres d'adequació:

Tasques realitzades:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.

Observacions posteriors a les tasques realitzades:

---



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

Bolívia, 250

08020 Barcelona

Telèfon 93 291 46 00

www.barcelona.cat

Relació fotogràfica de les tasques realitzades:

Empresa encarregada  
Denominació empresa:

NIF:

Signatura:

Tècnica de cohesió comunitària:

Signatura:

Barcelona, a \_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de 202\_\_