

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques QUE REGIRAN PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA INSPECCIÓ D'EDIFICIS CORRESPONENT A LES OBRES DE DOS APARCAMENTS SUBTERRANIS A L'AVINGUDA VERGE DE MONTSERRAT, ENTRE ELS CARRERS JAUME CASANOVAS I CARRETERA DE LA MARINA DE EL PRAT DE LLOBREGAT



PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques QUE REGIRAN PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS D'INSPECCIÓ D'EDIFICIS A L'ENTORN DE LES OBRES DEL PROJECTE EXECUTIU DE DOS APARCAMENTS SUBTERRANIS A L'AVINGUDA VERGE DE MONTSERRAT, ENTRE ELS CARRERS JAUME CASANOVAS I CARRETERA DE LA MARINA DE EL PRAT DE LLOBREGAT

El Prat de Llobregat, 20 de gener de 2017.



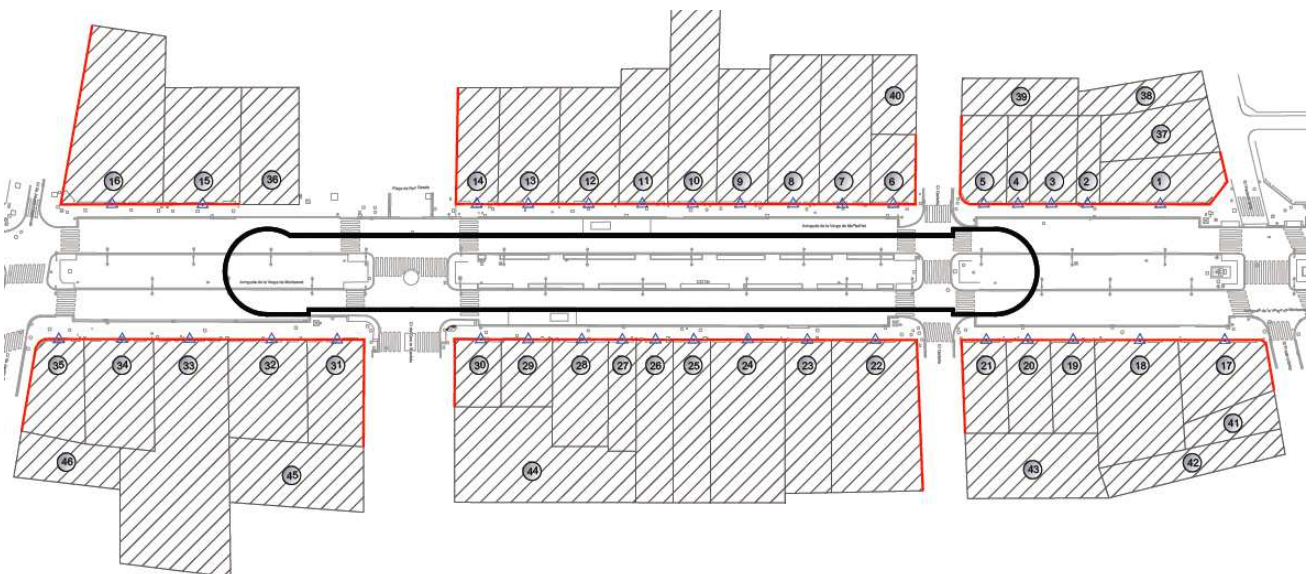
ÍNDEX

1. ANTECEDENTS I OBJECTE DEL PRESENT DOCUMENT.....	3
2. EDIFICIS OBJECTE D'ESTUDI.....	4
3. ABAST DE LES TASQUES	5
3.1. METODOLOGIA DE LESI INSPECCIONS.....	5
3.2. INFORMES D'INSPECCIÓ.....	6
4. ADJUDICATARI I EQUIP TÈCNIC.....	10
5. PRESSUPOST	11
6. RESPONSABILITATS	11

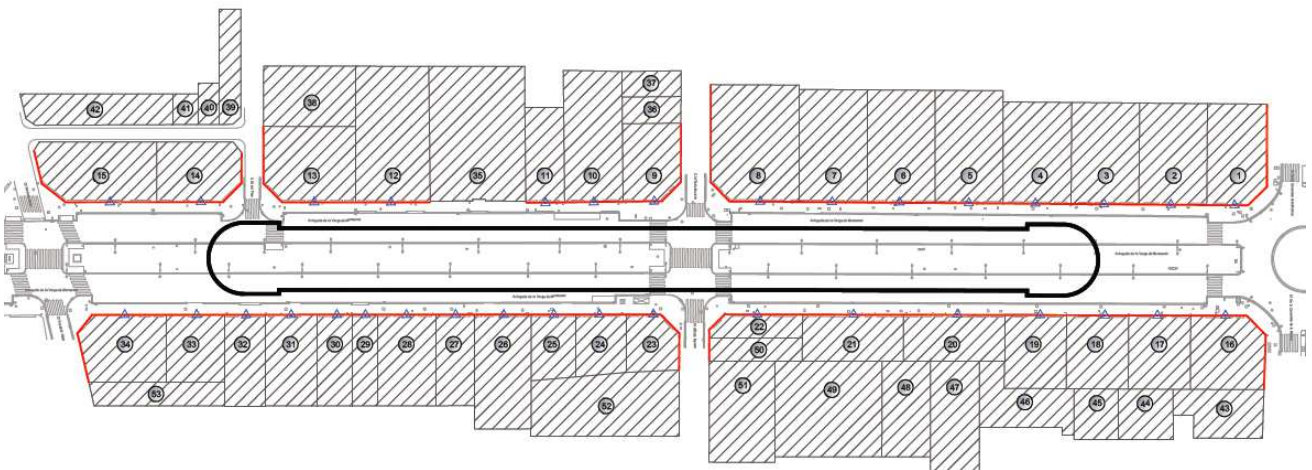
2. EDIFICIS OBJECTE D'ESTUDI

El PROJECTE AUSCULTACIÓ acota el número d'edificis a inspeccionar en un total de 98, incloent-hi en cadascun totes les habitatges, locals comercials, zones comunes i aparcaments existents. Aquests edificis es troben total o parcialment en l'entorn immediat a l'àmbit d'afectació de les obres, i, per tant, es consideren hipotèticament susceptibles a patir algun tipus de moviment.

A continuació es presenta el plànol que indica els edificis i façanes a inspeccionar, ratllats i amb el perímetre vermell:



Aparcament Oest. Entre carrer Jaume Casanovas i carrer Frederic Soler.



Aparcament Est. Entre carrer Frederic Soler i Carretera de La Marina

La Tipologia d'aquests edificis es correspon principalment a blocs d'edificis d'habitatges. Alguns d'ells disposen de locals en Planta Baixa o aparcaments. S'han agrupat les inspeccions en les dos tipologies següents:

- Inspeccions Tipus 1: per a unitat d'habitatge, local, o zona comunitària integrada a un edifici plurifamiliar, amb independència de la seva superfície.
- Inspecció tipus 2: per a edificis singulars o per aquells locals o aparcaments l'àmbit dels quals es correspon amb la totalitat de l'ocupació del edifici. Aquestes inspeccions es mesuren per planta d'unitat d'edifici.

3. ABAST DE LES TASQUES

El Contractista d'Inspecció d'Edificis adjudicatari inclourà l'equip humà necessari per a realitzar correctament i segons la legislació i normativa vigents els treballs d'Inspecció d'edificis descrits en el PROJECTE AUSCULTACIÓ, i tots els mitjans i medis auxiliars necessaris (equips, programes informàtics, etc.). També quedaran inclosos col·laboradors i subcontractacions que realitzi l'adjudicatari.

La realització dels treballs ha de ser fidel al projecte i a les modificacions introduïdes per la part contractant durant el període d'obres i en quant a la qualitat en l'execució dels treballs.

3.1. METODOLOGIA DE LES INSPECCIONS

El Contractista adjudicatari durà a terme les inspeccions en totes i cadascuna de les entitats que componen els 98 edificis que es troben en l'entorn immediat a les obres dels aparcaments, seguint la següent metodologia:

1. **Comunicat i citació fefaent** als propietaris de les entitats o els seus representants en cas de elements comuns de les diferents entitats, que conformen els 98 edificis de l'entorn, informant de la voluntat de fer una inspecció i convenir una data per fer-la. El document acreditatiu de la entrega de la comunicació fefaent de la data d'inspecció s'adjuntarà a l'informe.
2. **Inspeccions prèvies als edificis:** S'haurà de realitzar una presa de dades exhaustiva on quedi reflectit l'estat actual en que es troben els habitatges, locals i entitats abans del inici de les obres dels aparcaments subterrani, amb entrega dels informes resultants en un termini màxim de ONZE SETMANES des de la signatura del contracte.
3. Es farà un **aixecament de plànols** de cadascuna de les entitats, on es representaran gràficament totes les lesions i anomalies detectades, en el cas de que n'hi hagi, i graduació de les mateixes.
4. Serà necessari fer un **reportatge fotogràfic** de cadascuna de les entitats, capturant l'estat de cadascuna i especialment les lesions i anomalies detectades, en el cas de que n'hi hagi.

5. **Inspeccions intermèdies:** Si durant el transcurs de l'obra algun propietari comunicés que han aparegut lesions o anomalies en alguna de les entitats, el contractista farà una inspecció per determinar l'aparició de la lesió o anomalia, documentar-la i determinar si comporten algun risc per a les persones, detallant-ho mitjançant informe.
6. **Inspeccions finals:** A partir de la signatura de l'acta de final d'obra, es realitzaran inspeccions en totes aquelles entitats que comuniquin que han aparegut lesions o anomalies, valorant si aquestes poden ser o no degudes a les obres dels aparcaments o la urbanització de l'Avinguda Verge de Montserrat amb estimació del cost de l'arranjament de les lesions.

3.2. INFORMES DE INSPECCIÓ

El Contractista adjudicatari durà a terme una sèrie d'informes de cadascuna de les entitats que componen els 98 edificis que es troben en l'entorn immediat a les obres dels aparcaments, els quals contindran:

1. **Objecte de l'informe:** Breu explicació del motiu pel que es realitzen les inspeccions.
2. **Representació gràfica:** Representació detallada sobre plànol de les lesions i/o anomalies que es trobin a cadascuna de les entitats.
3. **Reportatge fotogràfic:** Ha de quedar constància de l'estat de les entitats mitjançant fotografies, de manera que es puguin detectar fàcilment les lesions i/o incidències així com les seves dimensions.
4. **Observacions i conclusions:** S'hauran de fer els comentaris que es creguin oportuns per cadascun dels casos.

Quan la inspecció es dugui a terme en una entitat que ja hagi estat inspeccionada inicialment, l'informe haurà de reflectir de manera clara si les lesions i la seva magnitud coincideixen amb les detectades anteriorment, o en cas contrari si aquestes no van ser detectades, o tenien una magnitud menor.

A més, en aquest casos o quan la inspecció sigui conseqüència d'una reclamació, la inspecció i informe, a més de detectar les lesions, haurà d'analitzar les seves causes i origen. Les conclusions de l'informe s'hauran de pronunciar sobre l'origen d'aquestes patologies o lesions, emetent un judici sobre si aquestes tenen relació o són conseqüència de les obres de construcció dels aparcaments.

4. ADJUDICATARI I EQUIP TÈCNIC

Serà necessari un tècnic especialista en patologies, amb experiència superior a 10 anys, per dirigir i supervisar les tasques de presa de dades, inspeccions i informes.

A més es comptarà amb la resta de tècnics i auxiliars tècnics, segons la oferta presentada i d'acord amb les fases per dur a terme els treballs d'inspecció i redacció d'informes.

**PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques QUE REGIRAN PER A LA CONTRACTACIÓ DE
LA INSPECCIÓ D'EDIFICIS CORRESPONENT A LES OBRES DE DOS APARCAMENTS
SUBTERRANIS A L'AVINGUDA VERGE DE MONTSERRAT, ENTRE ELS CARRERS
JAUME CASANOVAS I CARRETERA DE LA MARINA DE EL PRAT DE LLOBREGAT**

L'organització d'aquest equip s'ha de pensar per tal que pugui assolir tots els objectius descrits en els apartats anteriors.

La dedicació de l'equip serà en funció de la fase de l'obra, de tal manera que serà la necessària per tal de poder acomplir els objectius del contracte i en els terminis establerts a la oferta.

5. PRESSUPOST

El pressupost d'EXECUCIÓ PER CONTRACTE, IVA NO INCLÒS, de les instal·lacions i serveis inclosos en el present contracte es fixa en la quantitat de DOS CENTS SET MIL EUROS (207.000,00 €):

Aquest pressupost inclou:

INSPECCIÓ EDIFICIS

- Inspecció façanes i redacció informes
- Col·locació de testimonis de guix
- Seguiment i lectura de l'evolució dels testimonis de guix
- Acta de dipòsit davant notari de la totalitat dels treballs durant 24 mesos
- Inspecció inicial i informe d'unitat d'habitatge, local, pàrking o zones comunes
- Inspecció inicial i informe d'unitat de planta d'edifici de tipus singular o de serveis, locals o aparcament.
- Inspecció, anàlisi de lesions i informe d'unitat d'habitatge, local, pàrking o zones comunes
- Inspecció, anàlisi de lesions i informe d'unitat de planta d'edifici de tipus singular o de serveis, locals o aparcament.

Els licitadors hauran d'aportar preus unitaris dels diferents elements o grups d'elements que funcionin de forma integrada.

6. RESPONSABILITATS

La responsabilitat professional recaurà en l'Adjudicatari del present plec. En cas de que l'Adjudicatari sigui una empresa, haurà de designar el delegat d'aquesta amb poder suficient per a sostenir tota mena de relacions amb la part contractant.

De la mateixa manera, l'adjudicatari del present Plec posarà en coneixement de la Propietat les dades professionals de la persona que assumirà el càrrec de Cap d'Equip i els tècnics que hi participaran. Tots ells hauran de tenir la titulació acadèmica i professional habilitant per a cada càrrec, segons la legislació vigent.

L'adjudicatari serà directament responsable dels danys que puguin derivar-se de la insuficiència, incorrecció o inexactitud de qualsevol dels documents que formen part

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques QUE REGIRAN PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA INSPECCIÓ D'EDIFICIS CORRESPONENT A LES OBRES DE DOS APARCAMENTS SUBTERRANIS A L'AVINGUDA VERGE DE MONTSERRAT, ENTRE ELS CARRERS JAUME CASANOVAS I CARRETERA DE LA MARINA DE EL PRAT DE LLOBREGAT

de les seves tasques, encara que hagin estat aprovades pels representants de PRAT ESPAIS, SLU., incloses aquelles parts que l'adjudicatari del present Plec hagi contractat a d'altres professionals.

L'adjudicatari també serà la responsable de comprovar que tots els documents de la proposta tècnica que realitzi permetin la correcta execució d'aquest, procedint a realitzar totes les modificacions que calgui perquè la realització dels treballs sigui correcta –qualitativament i quantitativament- i en condicions de seguretat, tant per la pròpia obra, com per tercers i pels usuaris finals.

L'adjudicatari del present plec haurà de complir totes les normatives i legislació vigent, en tots aquells aspectes no contemplats en el Plec o en el Contracte.

Albert Suero Marqués
Enginyer Camins
SGS TECNOS, S.A.

Miquel Bagudanch Gené
Òrgan de contractació