



## PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES

**CONTRACTACIÓ DEL LLOGUER, CONSERVACIÓ I GESTIÓ DEL SERVEI DE CABINES DE SANITARIS PÚBLICS AUTOMÀTIQUES DE PARCS I JARDINS DE BARCELONA, INSTITUT MUNICIPAL**

**TRAMITACIÓ ORDINÀRIA. PROCEDIMENT OBERT.**

Codi de contracte	23/0043	Descripció contracte	CONTRACTACIÓ DEL LLOGUER, CONSERVACIÓ I GESTIÓ DEL SERVEI DE CABINES DE SANITARIS PÚBLICS AUTOMÀTIQUES DE PARCS I JARDINS DE BARCELONA, INSTITUT MUNICIPAL
Import Pressup.	257.004,00 € (IVA inclòs)		

### Article 1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és el lloguer, conservació i gestió de cinc (5) cabines de sanitaris públics automàtiques a Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal.

### Article 2. CARACTERÍSTIQUES DELS SANITARIS

L'Institut entén per sanitari públic automàtic aquella instal·lació higiènica destinada al públic i per ús dels vianants i dotada dels elements sanitaris necessaris i d'evacuació requerits, que compleixi amb els següents requisits:

- La cabina complirà els requeriments reflectits a la "*Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*". Especialment el contingut descrit al Capítol VII *Mobiliario Urbano*, articles 34 *Cabinas de aseo, vestuarios y duchas exteriores* i 43 *Aplicaciones del símbolo internacional de accesibilidad*.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2021/08/06/pdfs/BOE-A-2021-13488.pdf>
- L'habitable haurà de ser tancat, i només podrà obrir-se mitjançant un mecanisme d'introducció de moneda, fent lliscar la porta al mateix temps.  
L'import serà de com a màxim de 0,50 euros per a l'exercici 2023 i el que s'estableixi en les ordenances fiscals per als següents exercicis. La recaptació obtinguda serà per a l'Institut pel que, mensualment, procedirà a ingressar els imports recaptats al compte bancari que s'estableixi a aquest efecte. En aquest sentit els sanitaris hauran de disposar d'un mecanisme automàtic que permeti conèixer en qualsevol moment el nombre d'entrades realitzades i que pugui ser comprovat pels serveis tècnics de l'Institut.



- c) Una vegada introduïda la persona en l'habitacle, aquesta podrà obrir la porta en el moment que ho desitgi, però des de fora no serà possible obrir-la (només en casos d'emergència o per personal especialitzat). Així mateix, l'habitacle estarà dotat dels sistemes de seguretat necessaris, tant per a l'obertura com per a l'accés en casos d'emergència.
- d) La situació de "lavabo ocupat" quedarà indicada a la part exterior de l'habitacle de manera visible i de tal forma que no pugui entrar cap altre persona. Les indicacions de sanitari "lliure", "ocupat" o "fora de servei" hauran de comptar amb un dispositiu o il·luminació que permeti suficientment la lectura en hores de poca llum.
- e) Una vegada utilitzat el lavabo i abandonat l'habitacle per la persona que l'hagi utilitzat, s'ha d'indicar què és perillós romandre a l'interior i la porta s'ha de tancar de manera automàtica.
- f) Immediatament s'ha de posar en marxa tot el procés de neteja de la tassa, el terra, l'assecat i l'aportació de condicionador, en el cas que hi disposi, de manera que després del seu ús, torni a quedar en perfecte estat d'higiene i salubritat. La instal·lació haurà de comptar amb un sistema de seguretat que impedeixi l'accionament del mecanisme de neteja en el mateix moment que els usuaris estiguin en el seu interior. Durant el temps de neteja, el lavabo romandrà tancat. El cicle de neteja estarà senyalitzat a l'interior.
- g) Una vegada realitzada la neteja, el lavabo quedarà llest per a una nova utilització i així s'indicarà clarament en un lloc visible a l'exterior amb el rètol "lliure".
- h) Per a ser utilitzat novament, s'hauran d'introduir novament monedes, tal i com s'especifica a l'apart a).
- i) El volum, geometria i materials de l'acabat exterior dels sanitaris públics s'integraran dins els criteris urbanístics de la ciutat.
- j) El sanitari haurà de tenir indicat a la seva part exterior i a la interior, en un lloc ben visible, un telèfon de urgències i/o reclamacions de l'empresa adjudicatària.
- k) Els sorolls generats per qualsevol mecanisme del sanitari no superaran els nivells indicats en normatives municipals i hauran de complir totes les disposicions establertes a tal efecte, per la legislació vigent.
- l) En cas de instal·lar mòduls que no siguin nous, aquests no podran tenir una antiguitat superior a 6 anys en el moment de la presentació de les ofertes. El contractista haurà de certificar aquesta antiguitat mitjançant albarans o factures de compra dels mateixos.
- m) Les cabines no han de ser necessàriament totes iguals, però han de complir les especificacions tècniques del present plec.



### Article 3. ELEMENTS DELS SANITARIS

Els sanitaris destinats al públic hauran de comptar, com a mínim dels següents elements:

- Revestiment de parets i sòls en acer inoxidable, gresite, ceràmica o formigó polit.
- Instruccions en català, castellà i anglès.
- Una tassa de wàter.
- Llum artificial.
- Llum d'emergència.
- Ventilació natural i mecànica extractora.
- Distribuïdor de paper higiènic.
- Papereres per a paper higiènic.
- Penjador.
- Mirall d'acer inoxidable polit o d'algun altre material que no es pugui trencar i que, en cas de que es trenqui, no produeixi talls.
- Informació en l'interior de la cabina sobre el funcionament del sistema d'auto-neteja.
- L'aigua d'auto-rentat haurà d'anar homogeneïtzada amb un desinfectant i desodorant.
- Rentamans, dispensador de sabó i eixuga-mans d'aire calent amb funcionament a l'exposició.
- Indicador exterior de lliure, ocupat i fora de servei.
- Rètol interior d'aigua No Potable.
- Rètol interior de Prohibit Fumar.

Aquests accessoris poden ser completats per d'altres com: bomba de calor/fred, música ambiental, mirall, ... o els que el licitador proposi.

### Article 4. REGULACIÓ DEL TEMPS DE PERMANÈNCIA

Amb la finalitat d'evitar la utilització abusiva del sanitari, l'empresa licitadora podrà limitar el temps de permanència en l'interior de l'habitacle, donant lloc a l'obertura de la porta automàticament. El temps màxim que es donarà serà de 15 minuts i 5 minuts abans de l'obertura de la porta, s'haurà d'emetre una senyal acústica i lluminosa que així ho indiqui. Aquest sistema ha de ser regulable per a adaptar-lo en cas de necessitat.

### Article 5. DISPOSITIUS DE SEGURETAT

Els sanitaris disposaran de dispositius de tancament i seguretat amb el següent equipament:

- La situació del sanitari ocupat quedarà indicat a l'exterior de manera visible, evitant el seu ús per una altra persona.
- El sanitari estarà dotat de porta que podrà ser oberta manualment per l'usuari des de l'interior.
- Sistema de seguretat que disposi dels elements d'obertura i accés que permeti el rescat de persones atrapades en l'interior.
- La instal·lació haurà de comptar amb un sistema de seguretat que impedeixi l'accionament del mecanisme de neteja en el mateix moment que els usuaris estiguin en el seu interior.



- La situació dels sanitari “fora de servei” haurà de ser indicada de forma visible des de l’exterior, impossibilitant l’accés del públic a la cabina.

#### **Article 6. MANTENIMENT DEL SANITARI I DE LA INFRAESTRUCTURA**

La neteja del habitacle, en quant a la neteja de parets inferiors i exteriors, la zona de vidre, el manteniment dels mecanismes i automatismes, la reposició de material fungible, així com l’escomesa d’aigua, electricitat, clavegueram, aniran a càrrec de l’empresa adjudicatària.

L’empresa adjudicatària disposarà d’un equip de manteniment amb personal qualificat que s’encarregarà de la neteja de l’habitacle en quant a parets interiors i exteriors amb neteja de grafit interiors i exteriors, manteniment de mecanismes i automatismes, reposició de material fungible...

Inclourà un manteniment diari els 365 dies de l’any reflectits en un full d’inspeccions, que podrà ser sol·licitat en qualsevol moment per Parcs i Jardins, i que inclourà la neteja, reposició de material fungible, paper higiènic i sabons, control i prova dels mecanismes. Igualment, l’adjudicatari es farà càrrec de la neteja i bon estat de l’exterior del lavabo.

Es durà a terme un manteniment preventiu planificat per l’adjudicatari i que asseguri el correcte funcionament de l’equipament.

**A tal efecte, s’adjuntarà a la documentació presentada el pla de manteniment mensual/annual proposat pel licitador.**

Si passat un temps, es comprovés que la programació de la neteja és insuficient, l’Institut requerirà a l’adjudicatari per a que augmenti la freqüència en el manteniment, sense cost per a l’Institut.

#### **Article 7. SEPARACIÓ DE L’HABITACLE**

El mòdul objecte del contracte, tindrà un habitacle que serà utilitzat per l’usuari i un altre recinte o armari que contindrà la part tècnica, estant aquests dos espais separats de manera eficaç i de forma que a la part tècnica només tingui accés el personal de manteniment o dependent del contractista.

#### **Article 8. SUBMINISTRAMENT D’ENERGIA**

La part tècnica composta per aparells elèctrics, pneumàtics o hidràulics, estarà accionada pel sistema d’energia elèctrica que es cregui més convenient, ja sigui per corrent alterna o continua. En ambdós casos, ha d’estar prevista i solucionada la possible interrupció accidental del subministrament d’electricitat, de tal manera que durant aquest període, el lavabo continuï funcionant correctament fins que acabi el servei, si aquest ja s’hagués iniciat i, posteriorment, s’haurà d’indicar la situació d’emergència. Es considerarà més adequat que, tot i la interrupció accidental de l’energia, el lavabo continuï en funcionament normal, i per tant, es valorarà positivament.



### **Article 9. ESCOMESES**

A la documentació a entregar, hauran d'estar indicades les diferents escomeses (aigua, llums, clavegueram...) que són necessàries per al funcionament dels sanitaris públics. En el cas de no estar instal·lades, o que les existents no es corresponguin amb les necessàries per a les cabines proposades, aquest cost anirà a càrrec de l'adjudicatari.

Per els casos en que es produeixin embossaments o deficiències en el correcte funcionament de les escomeses del servei, es destina una partida anual reflectida al desglossament econòmic. De la mateixa manera i dues vegades l'any, com a mínim, i per cadascuna de les cabines, es farà un desembossat general de les connexions de la cabina al desguàs com a manteniment preventiu. En cas de que sigui necessari, es faran servir càmeres i els elements que facin falta per un correcte desembossat. L'adjudicatari enviarà a PiJ un informe del resultat d'aquestes intervencions preventives. Aquestes tasques aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Per tant, serà responsabilitat de l'adjudicatari restablir els serveis i vetllar per el bon funcionament de les escomeses.

Els consums derivats de la utilització de les cabines sanitàries, tant d'aigua com electricitat, aniran a càrrec de Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal.

### **Article 10. HORARIS I FUNCIONAMENT NIT I FESTIUS**

Les cabines tindran un horari mínim d'obertura de 06:00 a 24:00 hores tots els dies de la setmana, inclosos els festius. L'adjudicatari disposarà d'un servei d'urgència tal i com s'estipula a l'article 12 d'aquest plec.

Serà decisió de l'adjudicatari deixar tots o algun dels sanitaris públics en funcionament durant la nit, però en el cas que es doni algun acte o celebració, l'Institut demanarà al contractista que aquests romanguin oberts aquells que cregui més convenients, sense cost per a l'Institut.

### **Article 11. INSTAL·LACIÓ I OBRES ADDICIONALS**

La instal·lació de les cabines sanitàries anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària i disposarà d'un termini de 1,5 mesos per a la seva instal·lació.

En el cas que per a la instal·lació d'algun lavabo, calgués la construcció o modificació d'una plataforma al carrer, sobre la qual col·locar-lo, aquesta haurà de ser construïda pel contractista, en el cas que no existeixi i disposarà d'un termini addicional de 1 mes per a la instal·lació de les cabines.

### **Article 12. ANOMALIES O DEFICIENCIES EN EL FUNCIONAMENT**

L'empresa adjudicatària disposarà d'un equip de manteniment amb personal qualificat amb disposició total per resoldre les incidències de funcionament o anomalies per a la mala utilització o vandalisme.



L'Institut inspeccionarà de manera periòdica i quan ho cregui convenient els sanitaris públics. En el cas que trobés alguna anomalia o deficiència en el seu funcionament o en el subministrament de material, ho posarà en coneixement del contractista, el qual, en un termini de 24h ho haurà de resoldre.

Per a casos d'**urgència**, l'adjudicatari haurà de tenir un telèfon de contacte, les **24 hores**, que haurà d'estar indicat tant a l'interior com a l'exterior del lavabo automàtic, així com al pla de manteniment. En el cas de que un usuari quedi tancat a l'interior del mòdul, el **temps màxim d'intervenció** després de la trucada serà de **1,5 hores**.

Les deficiències detectades pel contractista i que suposin la sortida de servei d'algun dels sanitaris públics contractats, hauran de ser avisades a l'Institut, via e-mail el mateix dia de la detecció, així com també s'haurà d'avisar del dia que es reprèn el servei, via e-mail.

### **Article 13. DURACIÓ I FASES DEL CONTRACTE**

Aquest expedient tindrà una durada de 26,5 mesos.

La vigència del present contracte podrà prorrogar-se, fins a un màxim de dos anys més.

El present contracte consta de dues fases: Instal·lació i funcionament

Fase 1: Instal·lació de les cabines

Des dels Serveis Tècnics s'estima que els treballs i gestions que al seu càrrec ha de realitzar l'adjudicatari per la instal·lació de les cabines, tindran una durada màxima de 1,5 mesos, tot tenint en compte que ja existeixen plataformes sobre les quals s'han de col·locar.

En el cas que calgués la modificació de les mateixes es disposaria d'un termini addicional d'un mes per a la seva instal·lació

És per això que a partir de l'endemà de la formalització del contracte, l'adjudicatari disposarà d'un termini màxim de 2,5 mesos per disposar de les 5 cabines de sanitaris públics automàtiques i auto rentables, instal·lades i en correcte funcionament. Ara bé, en el cas que no calguessin treballs o modificacions per instal·lar les cabines, el termini màxim per tal de que les cabines entrin en correcte funcionament, serà d'1 mes a partir de l'endemà de la formalització del contracte.

Durant aquesta fase d'instal·lació no es facturarà cap despesa. A partir del mes següent es començaran a facturar el lloguer i manteniment de les mateixes.

No es considerarà la segona fase fins al moment en que estiguin instal·lades les 5 cabines.

Fase 2: Funcionament de les cabines



Una vegada finalitzada la fase d'instal·lació de totes les cabines, es podrà facturar l'import corresponent a la mensualitat.

En el cas que, la instal·lació de les cabines es realitzés en un termini inferior al previst a la fase 1, s'ajustarà el termini de la durada del contracte, comptant el termini de dos anys a partir de la data que s'estableixi com de finalització de la instal·lació.

#### **Article 14. CONDICIONS DE DESMONTATGE**

Una vegada acabat el contracte, l'adjudicatari es farà càrrec de tots els costos per a la desinstal·lació i retirada dels mateixos, així com deixar l'espai en les mateixes condicions que es trobava anteriorment a la instal·lació, omplint, pavimentant, retirant les escomeses d'aigua, electricitat i aigua, si fos necessari.

Aquesta desinstal·lació s'haurà de realitzar en un termini màxim d'un mes des de la data de finalització del contracte.

#### **Article 15. UBICACIÓ DELS SANITARIS PÚBLICS**

Els sanitaris públics del present contracte s'ubicaran als llocs que a continuació es determinen:

- 1/ Parc de la Ciutadella.
- 2/ Parc Central del Poble Nou.
- 3/ Park Güell (accés per C/Coll del Portell).
- 4/ Plaça Gaudí.
- 5/ Plaça Sagrada Família.

#### **Article 16. CONSIDERACIONS AMBIENTALS**

El criteris ambientals compliran amb la Guia de Contractació Pública Ambiental de l'Ajuntament de Barcelona [https://www.ajsosteniblebcn.cat/guia-de-contractacio-publica-ambiental-ca\\_81421.pdf](https://www.ajsosteniblebcn.cat/guia-de-contractacio-publica-ambiental-ca_81421.pdf).

En quant als productes, l'adjudicatari haurà de facilitar les fitxes dels productes de neteja i manteniment, i aquests hauran de ser fàcilment reciclables i reutilitzables, no han de contenir substàncies perilloses per al medi ambient o salut de les persones, i els envasos han de ser ambientalment correctes.

Facilitar el control dels consums d'aigua de forma mensual, per a tal efecte, s'haurà d'instal·lar un comptador d'aigua a l'entrada dels serveis.

Portar un registre de la gestió dels residus que deriven de l'activitat de manteniment, així com un registre de la gestió dels residus (de la implantació, establiment, reparacions o retirada de l'equipament).

L'adjudicatari haurà de complir els límits legals de desaigües a la xarxa de clavegueram en quant als productes desinfectants.



### Article 17. ESTIMACIÓ DE NOMBRE DE SERVEIS REALITZATS PER WC

D'acord amb l'experiència dels darrers anys el nombre de serveis anuals per a cada un dels WC és la següent:

Ubicació	Número de serveis
1/ Parc de la Ciutadella	1.500
2/ Parc Central del Poble Nou	250
3/ Park Güell (accés per C/Coll del Portell)	1.500
4/ Plaça Gaudí	1.500
5/ Plaça Sagrada Família	1.500

### Article 18. CONTROL

L'empresa adjudicatària haurà de subministrar a l'Institut les següents dades de forma setmanal, indicant a quina setmana i mes estan referides. Per a cada dia s'haurà d'indicar:

- Estat dels sanitaris públics: funcionament o fora de servei.
- Si està fora de servei, el motiu: obres, renovació, vandalisme, sense subministrament elèctric, Sense subministrament d'aigua, accés tancat, etc.
- Nombre de serveis realitzats per a cada lavabo.
- % (percentatge) de funcionament real per a cada lavabo.
- Serveis de manteniment i neteja realitzats per a cada sanitari instal·lat.

Aquestes dades s'han de lliurar cada dilluns (si és festiu, el primer dia de la setmana laborable) per e-mail.

### Article 19. TRASLLATS

L'Institut podrà, d'acord amb les necessitats que puguin sorgir, modificar la ubicació de les cabines de sanitaris.

Els treballs d'excavació, construcció de fonaments o rases a la via pública per escomeses d'aigua, electricitat, clavegueram, aniran a càrrec de l'Institut.

L'import del trasllat i instal·lació d'una cabina s'estableix en 3.500 euros (iva no inclòs). L'adjudicatari haurà de presentar una oferta de descompte sobre aquest import, per al cas de que s'hagi de realitzar un trasllat.

### Article 20. IMPORT

Per aquest contracte el pressupost màxim és de **257.004,00 €** (IVA inclòs).

	Unitats	Mesos	Preu/unitat/ mes	
Lloguer i conservació lavabos públics	5	24	1.750,00	210.000,00



Lloguers extraordinaris camió cuba	20		120	2.400,00
TOTAL				212.400,00
Iva				44.604,00
TOTAL				257.004,00

Barcelona a data de la signatura electrònica.

Juan Antonio  
Navarro Alorda - DNI  
**Parcs i Jardins** [REDACTED]  
2023.02.16 08:43:55  
+01'00'

Antoni Navarro Alorda  
Departament de Projectes i Manteniments