



**Ajuntament
de Barcelona**

Districte de Ciutat Vella

Departament d'Obres i Manteniment
C/ Ramelleres 17
08001 Barcelona

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'arrendament, instal·lació i manteniment de les cabines de sanitaris públics, automàtiques i autorentables del districte de Ciutat Vella.

Contracte reservat: NO

Lots: NO

Codi contracte: 001_25002049

Expedient: 20253009



Contingut

1. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida ...	3
2. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida	4
3. Divisió en lots.....	4
4. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC).....	5
5. Imputació pressupost municipal.....	6
6. Procediment d'adjudicació	6
7. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financer de les empreses.....	6
8. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar	8
9. Garanties.....	10
10. Durada del contracte	10
11. Termini de garantia	10
12. Condicions especials d'execució.....	11
13. Pagament del preu.....	11
14. Modificacions del contracte.....	12
15. Revisió de preus	14
16. Subcontractació.....	14
17. Cessió del contracte.....	15
18. Règim específic de penalitats.....	15



1. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'objecte del present contracte és l'arrendament, instal·lació i manteniment de les cabines de sanitaris públics, automàtiques i autorentables del districte de Ciutat Vella.

Amb l'objectiu de reduir la incidència d'orins a la via pública al districte de Ciutat Vella, on aquesta problemàtica genera fortes molèsties per males olors, i alhora donar resposta a les necessitats dels ciutadans i visitants, el districte vol continuar oferint el servei de sanitaris públics automàtics i autorentables. Aquesta inversió respon a la necessitat de prestar aquest servei municipal arran de les peticions rebudes al districte relacionades amb la manca d'urinaris públics.

Les cabines autorentables objectes del present contracte es relacionen el quadre resum següent, on es detallen, per a cada grup de cabines, les principals característiques i condicions associades a l'execució del contracte. Aquest quadre servirà de referència per a la planificació de les diferents fases d'execució establertes a la clàusula 3 del plec de prescripcions tècniques.

Grup	Ubicacions	Cabina preexistent	Forma cabina	Prestació	Data prevista posada en funcionament
C1	1. Pl. Folch i Torres	Sí	Encastada	Manteniment i neteja	1/12/2025
C2	2. Plaça de la Catedral	Sí	Rectangular	- Coordinació de la retirada de les cabines preexistents - Col·locació i instal·lació de les noves cabines autorentables - Posada en funcionament de les noves cabines autorentables - Manteniment i neteja de les cabines autorentables - Retirada de les cabines autorentables i transició amb el nou adjudicatari	1/02/2026
	3. Jardins de Sant Pau del Camp	Sí			
	4. Plaça Duc de Medinaceli	Sí			
	5. Rambla del Raval	Sí			
	6. Passeig Marítim	Sí			
	7. Passeig Picasso	Sí			
	8. Plaça Terenci Moix	Sí			
	9. Plaça Salvador Seguí	Sí			
	10. Plaça Pla de Palau	Sí			
	11. Plaça Sant Agustí	Sí			
C3	12. Parc de la Barceloneta	No	Ovalada	- Col·locació i instal·lació de les noves cabines autorentables - Posada en funcionament de les noves cabines autorentables - Manteniment i neteja de les cabines autorentables - Retirada de les cabines autorentables i transició amb el nou adjudicatari	1/02/2026
	13. Plaça Pes de la Palla	No			
C4	14. Plaça Poeta Boscà - c/ Sant Carles	Sí	Ovalada	- Coordinació de la retirada de les cabines preexistents - Col·locació i instal·lació de les noves cabines autorentables - Posada en funcionament de les noves cabines autorentables - Manteniment i neteja de les cabines autorentables - Retirada de les cabines autorentables i transició amb el nou adjudicatari	1/02/2028
	15. Passeig Joan de Borbó - pl. del Mar	Sí			
	16. Passeig Marítim de la Barceloneta - Atlàntida/Emília Llorca Martín	Sí			



Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, per tal d'assegurar una continuïtat mínimament òptima de la prestació i per donar resposta també a aquestes necessitats, alhora de fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions a la necessitat detectada, es considera una durada del contracte de 48 mesos sense pròrrogues.

D'acord amb el règim jurídic d'aquest servei, així com els drets i obligacions dels usuaris, afectació de béns adscrits al servei, poders de policia a favor d'aquesta administració així com també les altres potestats a fi i efecte d'assegurar la correcta prestació del servei i la forma de prestació d'aquest servei es considera adient procedir a l'aprovació de l'expedient de contractació que asseguri la millor relació qualitat preu per a la prestació del servei mitjançant la col·laboració d'empresaris particulars i sota la modalitat de contracte de subministraments.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació del subministrament de cabines en arrendament amb el corresponent manteniment especialitzat en cabines de sanitaris públics automàtiques i autorentables.

2. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació d'un subministrament d'urinaris (CPV 44411800-2 urinaris) i el seu manteniment (CPV 50760000-0, Reparación y mantenimiento de aseos públicos) consideren adients incorporar com a criteri d'adjudicació són els següents relacionats per ordre decreixent d'importància:

1. **Oferta econòmica** sobre el pressupost de licitació, fins a 35 punts.
2. Per la **millora de la qualitat ambiental** del vehicle adscrit al contracte, fins a 30 punts.
3. Pel compromís d'**implementar una solució tecnològica integrada**, sincronitzada amb la plataforma o aplicatiu, 25 punts.
4. Per l'**increment de la freqüència** en la presentació dels **informes de control i seguiment** del contracte, fins a 10 punts.

Per la qual cosa, qualsevol millora social i/o ambiental vinculant esdevé una millora qualitativa o quantitativa que cal ponderar amb el preu del contracte per tal que esdevingui una contractació eficaç i eficient.

Les millores ofertades pels licitadors en aquests aspectes tenen la consideració de condicions especials d'execució.

3. Divisió en lots



Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

4. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 3.116.882,56 euros. El pressupost net de 2.575.936,00 euros i l'IVA de 540.946,56 euros, amb un tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

El sistema de determinació del preu és a preu alçat.

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos Directes	Import €
Lloguer i neteja cabines químiques	36.800,00
Lloguer cabines autorentables	759.840,00
Manteniment i neteja cabines autorentables	1.545.120,00
TOTAL	2.341.760,00

Costos Indirectes	Import €
Despeses de gestió	234.176,00
TOTAL	

TOTAL DE COSTOS (Directes + Indirectes)	2.575.936,00
--	---------------------

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter pluriennals, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

El **VEC** d'aquest contracte s'estima en 2.967.580,00 euros. Els conceptes que inclou son:



Any	Pressupost net prestació	Modificacions	SUMA
2025	22.792,00		22.792,00
2026	552.794,00	8.624,00	561.418,00
2027	581.064,00	103.488,00	684.552,00
2028	735.174,00	103.488,00	838.662,00
2029	684.112,00	108.394,00	792.506,00
2030		67.650,00	67.650,00
TOTAL	2.575.936,00	391.644,00	2.967.580,00

5. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/s i partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	22717	15344	0601	22.792,00	21	4.786,32	27.578,32
2026	22717	15344	0601	552.794,00	21	116.086,74	668.880,74
2027	22717	15344	0601	581.064,00	21	122.023,44	703.087,44
2028	22717	15344	0601	735.174,00	21	154.386,54	889.560,54
2029	22717	15344	0601	684.112,00	21	143.663,52	827.775,52

Import total **3.116.882,56**

6. Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment obert harmonitzat.

7. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financer de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA



D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior a 600.000,00 euros. En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació de la solvència econòmica: En compliment amb l'article 116.4 de la LSCP correspon explicar els motius que justifiquen l'elecció dels criteris de solvència tècnica, econòmica i financera. D'acord amb el que disposa l'article 87.1 la solvència econòmica i financera de l'empresari s'ha d'acreditar per un o diversos dels mitjans entre els apartats a) i d) que es relacionen en l'anomenat article. En aquest contracte s'ha optat per sol·licitar l'acreditació mitjançant el que es preveu a l'apartat a): volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions. La solvència que es proposa de 600.000,00 euros, se situa a la franja alta del que permet la Llei, sense excedir una vegada i mitja el valor estimat del contracte. Es proposa aquesta solvència per considerar que permet garantir la robustesa econòmica de l'empresa adjudicatària i alhora garanteix la capacitat suficient perquè pugui executar el servei, fent front a les despeses econòmiques i les obligacions legals inherents a les despeses principals del contracte.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

D'acord amb l'article 89.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en subministraments de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 400.000,00 euros.

Es consideren serveis de naturalesa igual o similar que constitueixen l'objecte d'aquest contracte:

- L'arrendament, instal·lació i manteniment de cabines de sanitaris públics automàtiques i autorentables.

Justificació de la solvència tècnica: En compliment amb l'article 116.4 de la LSCP correspon explicar els motius que justifiquen l'elecció dels criteris de solvència tècnica, econòmica i financera. D'acord amb el que disposa l'article 89 de la LCSP, en els contractes de subministrament la solvència tècnica o professional dels empresaris s'ha d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, cosa que s'ha d'acreditar, segons l'objecte del contracte, per un o diversos dels mitjans, a elecció de l'òrgan de contractació. Donades les característiques i l'import del contracte, es considera adient i ajustat a l'objecte del contracte, optar pel que es disposa a l'apartat a) d'aquest mateix article: una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim, els tres últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

La solvència que es proposa acreditar és d'un mínim de 400.000,00 €, import que es situa a la franja alta del que permet la Llei, i es planteja ja que es considera que, amb aquest import, garanteix l'expertesa en treballs similars de les empreses licitadores capaces de realitzar satisfactòriament l'objecte del contracte. Es considera que és necessari i que permet valorar la capacitat tècnica de l'empresa licitadora en l'àmbit del contracte i dóna suficients garanties per a la correcta execució del mateix.



8. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

- Criteris d'adjudicació avaluables automàticament, fins a 100 punts.

1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació, fins a 35 punts.

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gaseta del dia 16 de març.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per [Instrucció de la Gerència Municipal](#) i aprovada per [Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 29 de juny](#) i modificada per [Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gaseta Municipal del dia 5 de març](#):

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 de la LCSP 9/2017, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

2. Per la millora de la qualitat ambiental del vehicle adscrit al contracte, fins a 30 punts

Tal i com es preveu a l'apartat 9 del Plec de Prescripcions Tècniques, es destinarà un mínim d'un vehicle adscrit al contracte, destinat al manteniment i neteja de les cabines sanitàries autorentables.

Per tal de valorar la qualitat ambiental del vehicle adscrit al contracte, l'empresa licitadora podrà proposar diferents distintius ambientals de la DGT. S'atorgarà fins a 30 punts, d'acord amb el quadre següent:

Etiqueta ambiental de la DGT	Puntuació
Zero emissions (blava)	30 punts
Eco (blava i verda)	20 punts



C (verda)

10 punts

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la formalització del contracte, la fitxa tècnica dels vehicles on s'identifiqui el model, el número de matrícula i l'any que s'ha posat en circulació.

Aquest criteri sorgeix del compromís de la ciutat amb la sostenibilitat, mitjançant polítiques en relació a la mobilitat, la qualitat ambiental, l'ús racional dels recursos, la responsabilitat social, l'economia verda, la resiliència i la responsabilitat planetària. En aquest sentit, Barcelona es consolida com un destí sostenible per als seus visitants i com una ciutat saludable, tant per a aquests, com per al seus habitants. La qualitat ambiental de la nostra ciutat millora dia a dia gràcies a mesures com la gestió integral de l'aire, apostant per la promoció de vehicles més nets, l'impuls de sistemes energètics més eficients.

- 3. Pel compromís d'implementar una solució tecnològica integrada**, sincronitzada amb la plataforma o aplicatiu, 25 punts.

S'atorgaran 25 punts pel compromís de l'empresa licitadora d'aportar una solució tecnològica integrada, sincronitzada amb la plataforma o aplicatiu telemàtic descrit a l'apartat 14 del Plec de Prescripcions Tècniques, que permeti als serveis tècnics del Districte realitzar, directament des de cada cabina autorentable i en temps real, les consultes i gestions següents:

- Consultar l'estat operatiu de la cabina (en servei o fora de servei), si existeix o no incidència, així com el registre automàtic de totes les entrades i sortides del personal destinat a la realització de les tasques manteniment diari de la cabina sanitària autorentable.
- Consultar la informació sobre els horaris reals de les darreres neteges realitzades de la cabina sanitària autorentable.
- Informar, per part dels serveis tècnics del districte, d'alguna possible incidència detectada a la cabina durant les visites tècniques rutinàries (per exemple, cabines brutes, avariades o fora de servei).

La resta d'informació complementària podrà ser consultada des d'ordinador.

Així doncs, s'atorgaran 25 punts pel compromís de l'empresa licitadora d'aportar, per a cada una de les cabines autorentables del present contracte, una solució tecnologia integrada, sincronitzada amb la plataforma o aplicatiu telemàtic descrit a la clàusula 14 del Plec de prescripcions tècniques

Aquest criteri es justifica en la possibilitat de disposar d'informació en temps real de servei o manca de servei per al millor seguiment del mateix i de la qualitat requerida.

- 4. Per l'increment de la freqüència** en la presentació dels **informes de control i seguiment** del contracte, fins a 10 punts.

Segons determina la clàusula 14 del Plec de Prescripcions Tècniques, l'empresa adjudicatària haurà de presentar, mensualment, un informe de control i seguiment mensual que inclogui per a cada cabina la graella i estadística dels recomptes diaris, mensuals i acumulats de les



dades indicades a l'esmentada clàusula. Es proposa incrementar la freqüència del lliurament d'informes de control i seguiment, d'acord amb el següent desglossament

- a) Si proposa dur a terme informes de control i seguiment amb periodicitat **quinzenal**, 5 punts.
- b) Si proposa dur a terme informes de control i seguiment amb periodicitat **setmanal**, 10 punts.

Aquest criteri, tot i que l'informe de control previst es demanarà mensualment, considerem oportuna la millora d'incrementar la freqüència de presentació d'informes, si cal, per garantir la obtenció de dades d'usos, recompte de xeringues recollides, usos de polsador/apertura, graffitis i vandalisme, actuacions de correctiu, usos d'emergències 24h i fores de servei, per obtenir disposar de dades recents de manera certificada i revisada per l'empresa adjudicatària i així poder donar resposta més àgil i fidedigna a les diferents consultes realitzades als serveis tècnics.

La documentació justificativa d'aquests criteris avaluables de forma automàtica s'ha d'incloure necessària i únicament al Sobre núm. 2.

Puntuació total dels criteris: **100 punts**.

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

Un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'una única empresa licitadora, de 20 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.

Les millors ofertes pels licitadors en aquests aspectes tenen la consideració de condicions especials d'execució.

9. Garanties

Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofertat, l'IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP.

10. Durada del contracte

La durada de les prestacions serà de 48 mesos comptats a partir de l'endemà de la seva formalització i no es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions.

11. Termini de garantia



S'estableix un termini mínim de garantia de 6 mesos a partir de la data de recepció de la prestació.

12. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no son discriminatòries i son compatibles amb el dret comunitari:

12.1 De caràcter social:

12.1.1 Objecte del contracte amb eficiència social

12.1.2 Valoració del preu màxim 35%

12.1.3 Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials

12.1.4 El pagament del preu a les empreses subcontractades

12.1.5 L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades

12.1.6 Recollida de dades desagregades per sexe/gènere.

12.1.7 Comunicació inclusiva.

13. Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

El sistema de determinació del preu del contracte es fixa a partir de la suma dels costos de les prestacions següents:

- Lloguer i neteges cabines químiques
- Lloguer cabines auto rentables
- Manteniment i neteja cabines auto rentables
- Despeses de gestió

L'empresa contractista haurà de presentar la factura corresponent a les prestacions executades en el període mensual, d'acord amb les fases d'execució del contracte establertes a la clàusula 3 del Plec de prescripcions tècniques. Aquesta factura serà revisada i conformada en el termini màxim de deu dies. En cas de disconformitat, la factura serà retornada a l'empresa contractista, atorgant-li un termini màxim de deu dies a comptar des de l'endemà al de la recepció, per efectuar observacions o presentar una nova factura degudament esmenada.

Durant la fase de "Coordinació de la retirada de les cabines preexistents" (fase 0) i la fase "Col·locació i instal·lació de les noves cabines autorentables" (fase 1) a les ubicacions corresponents dels grups de cabines C2 i C4, l'empresa adjudicatària haurà de disposar, en cada emplaçament, d'una cabina química accessible amb tres serveis diaris de neteja i buidatge. Cadascuna d'aquestes cabines químiques no podran ser retirades fins que la cabina autorentable corresponent estigui correctament instal·lada i en funcionament, d'acord amb el que estableix el plec de prescripcions tècniques. Fins que no es posin en funcionament les noves cabines autorentables, l'empresa adjudicatària podrà facturar mensualment l'import corresponent al lloguer, neteja i buidatge d'aquestes cabines sanitàries portàtils, en les fases que es preveuen al present plec, d'acord amb el desglossament del pressupost net de licitació detallat a la clàusula 2 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, i aplicant el percentatge de baixa que resulti de l'oferta econòmica presentada per l'empresa.



Un cop finalitzada la fase de "Col·locació i instal·lació de les noves cabines autorentables" (fase 1), es posaran en funcionament (fase 2) aquelles cabines que hagin estat correctament instal·lades, d'acord amb les condicions descrites en el present Plec de Prescripcions Tècniques. Aquelles cabines sanitàries autorentables que no estiguin instal·lades d'acord amb les condicions esmentades al present plec no es posaran en funcionament i, per tant, no es facturaran fins que compleixin tots els requisits tècnics i estiguin plenament operatives. No es posarà en funcionament cap cabina autorentable dels grups **C2** i **C3** fins passats, com a mínim, dos mesos des de la data d'inici del contracte (d'acord amb el calendari previst, l'1 de febrer de 2026). Igualment, no es posarà en servei cap cabina autorentable del grup **C4** abans de l'1 de febrer de 2028.

En cas que l'inici del contracte sigui posterior a l'1 de desembre de 2025, el calendari d'execució de les fases previstes a la clàusula 3 del Plec de Prescripcions Tècniques s'ajustarà en conseqüència, amb l'excepció del grup de cabines C4, que mantindrà el seu calendari previst.

14. Modificacions del contracte

Tal i com estableix l'article 204 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte per les següent causes:

Causa 1: Possible incorporació de fins a dues cabines autorentables addicionals

Actualment el Districte de Ciutat Vella preveu l'arrendament, instal·lació i manteniment de les 16 cabines autorentables detallades a la clàusula 1 del Plec de Prescripcions Tècniques. Tanmateix, al llarg de la vigència del contracte, poden sorgir noves necessitats al Districte que requereixin de la incorporació de noves cabines autorentables addicionals.

En aquest sentit, es preveu la possibilitat d'instal·lar fins a un màxim de dues cabines autorentables addicionals en qualsevol moment de la segona anualitat del contracte, entre l'1 de desembre de 2026 i el 30 de novembre de 2027 d'acord amb el calendari previst, les quals es mantindrien operatives fins a la finalització del mateix. Aquest increment de cabines es limita exclusivament al segon any del contracte perquè,

La previsió d'incorporar fins a dues cabines addicionals durant la segona anualitat del contracte respon a la necessitat de dotar el servei de flexibilitat i capacitat d'adaptació per fer front a l'evolució de noves necessitats territorials del districte al llarg dels quatre anys de vigència del contracte.

Les necessitats en matèria de serveis higiènics públics poden variar significativament entre barris en funció de diversos factors, com ara l'ús de l'espai públic, els hàbits de la ciutadania o l'aparició de nous punts d'interès o activitats. Aquesta variabilitat fa recomanable preveure la possibilitat d'incorporar fins a un màxim de 2 cabines autorentables addicionals, amb l'objectiu de donar resposta a noves necessitats davant de situacions que puguin sorgir un cop iniciat el servei, reforçant la cobertura en aquelles zones on la demanda sobrevinguda així ho requereixi així com la convivència veïnal i l'equilibri de l'espai públic.

L'import màxim de la causa 1 de modificació del contracte és de 310.464,00 € sense IVA, que inclou el cost del lloguer i del manteniment d'un màxim de 2 cabines addicionals durant un màxim de 36 mesos, i que representa un 12,05% de l'import net de la licitació, amb el següent



desglossament:

Any	Mesos	1 cabina	2 cabines	% increment
2026	1 mes	4.312,00	8.624,00	0,33%
2027	12 mesos	51.744,00	103.488,00	4,02%
2028	12 mesos	51.744,00	103.488,00	4,02%
2029	11 mesos	47.432,00	94.864,00	3,68%
TOTAL	36 mesos	155.232,00	310.464,00	12,05%

El desglossament del pressupost net d'aquesta causa 2 de modificació, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos Directes	Import €
Lloguer cabines autorentables	115.200,00
Manteniment i neteja cabines autorentables	167.040,00
TOTAL	282.240,00

Costos Indirectes	Import €
Despeses de gestió	28.224,00
TOTAL	

TOTAL DE COSTOS (Directes + Indirectes)	310.464,00
--	-------------------

Causa 2: Assignació econòmica de les cabines del grup C4 en cas d'endarreriment en la data d'inici prevista del contracte

En el cas que es produeixi un endarreriment en l'inici de l'execució del contracte respecte a la data prevista (1 de desembre de 2025) i es constati un desajust entre les anualitats establertes al Plec de clàusules administratives particulars del contracte i les necessitats reals derivades del desenvolupament normal de la prestació, es procedirà, per raons d'interès públic degudament justificades, al reajustament de les anualitats del contracte. Aquest reajustament estarà condicionat, en tot cas, a l'existència de crèdit adequat i suficient.

Tal i com s'indica en el cronograma de la clàusula 3 del Plec de prescripcions tècniques, les 3 cabines del grup C4 s'incorporaran al contracte a partir de l'1 de gener de 2028. Aquesta data, llevat de causes sobrevingudes degudament justificades, és fixa i inalterable.

Per aquest motiu, i atès que les cabines del grup C4 no compten amb dotació pressupostària fins l'exercici 2028, en cas d'un possible reajustament d'anualitats per un endarreriment en la tramitació, aquestes cabines del grup C4 no disposarien de dotació econòmica. Aquest primer supòsit de possible modificació, preveu un endarreriment màxim de fins a 6 mesos en l'inici del contracte, que suposaria acabar el contracte el 31 de maig de 2030 enlloc del 30 de novembre de 2029.

L'import màxim d'aquesta segona causa de modificació prevista del contracte és de 81.180,00 € sense IVA, que inclou el cost del lloguer i del manteniment de les 3 cabines del grup C4



durant un màxim de 6 mesos, i que representa un 3,15% de l'import net de la licitació, amb el següent desglossament:

Any	Mesos	Import modificació	% increment
2029	1 mes	13.530,00	0,525%
2030	5 mesos	67.650,00	2,625%
TOTAL	6 mesos	81.180,00	3,15%

El desglossament del pressupost net d'aquesta causa 1 de modificació, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos Directes	Import €
Lloguer cabines autorentables	32.040,00
Manteniment i neteja cabines autorentables	41.760,00
TOTAL	73.800,00

Costos Indirectes	Import €
Despeses de gestió	7.380,00
TOTAL	

TOTAL DE COSTOS (Directes + Indirectes)	81.180,00
--	------------------

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

15. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

16. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte, essent aquestes únicament les prestacions següents: altres despeses estructurals, formació,



publicitat i manteniment.

17. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

18. Règim específic de penalitats

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit màxim de penalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.

b) Incompliments greus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

c) Incompliments lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

Imposició de penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són



les següents:

- a) Incompliments molt greus: multa de fins a un 10 per 100 del preu del contracte, entès com a import d'adjudicació o del pressupost base de licitació, quan el preu es determini en funció de preus unitaris
- b) Incompliments greus: multa de fins a un 6 per 100 del preu del contracte.
- c) Incompliments lleus: multa de fins a un 3 per 100 del preu del contracte.

Quan el contractista, per causes que li siguin imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'òrgan de contractació podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.