

EXPEDIENT NÚMERO: 2388/2025

INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU

De conformitat amb els articles 1, 28, 63 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), l'arquitecte tècnic, emet el següent informe justificatiu als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant una contractació, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, d'acord amb el següent:

1.- Objecte del contracte

L'objecte és la contractació del servei de manteniment de les àrees de jocs infantils en els espais públics de Sant Fost de Campsentelles.

Per àrea de joc o àrea infantil s'entendrà l'àmbit d'espai públic situat a l'aire lliure dissenyat i instaurat per a l'ús lúdic dels infants i/o adults que conté elements destinats al joc o l'esport. Aquest pot ser obert o amb un tancat, ja sigui de fusta o metàl·lic. El paviment de l'àrea de joc pot ser de sauló, sorra, herba o altre paviment especial.

La neteja i el seu manteniment fa referència a tota l'àrea de joc, entenent com a tal tots aquells elements de joc com per exemple, tobogans, molles, gronxadors, jocs múltiples, elements esportius, etc. També es consideren equipaments el revestiment de les superfícies o el paviment per a l'absorció d'impactes, els cartells informatius i les tanques de delimitació de l'àrea. La neteja fa referència als jocs, pintades, grafitis i similars ubicats en les àrees de joc (elements de joc, tanques, paviments...)

Les àrees de joc a mantenir al municipi són les que s'indiquen a continuació:

- Àrea 1: Can Coromines
- Àrea 2: Arnau de Vilanova
- Àrea 3: Pavelló esportiu
- Àrea 4: Teresa Anglès
- Àrea 5: Tenor Vinyes
- Àrea 6: Plaça 11 de setembre
- Àrea 7: La Pau
- Àrea 8: Vall d'Aran
- Àrea 9: CEIP Roure
- Àrea 10: Aragó (Sant Joan)
- Àrea 11: Pavelló 2
- Àrea 12: CEIP Joaquim Abril

L'àmbit de la prestació del servei abastarà tot el terme municipal de Sant Fost de Campsentelles. Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la conservació de les zones de jocs en perfecte estat tècnic funcional i ornamental d'acord amb les condicions particulars establertes al plec de prescripcions tècniques.



El contracte preveu 2 tipus de prestacions, les quals es troben detallades al Plec de Prescripcions Tècniques i a mode de resum són les següents:

1. Manteniment preventiu i planificat:

Inclourà 3 tipus d'inspeccions periòdiques que ajudaran a detectar desgast, danys o riscos abans que causin problemes, fet que ajudarà a evitar accidents i a prolongar la vida útil dels equipaments.

- a. Inspeccions rutinàries mensuals
- b. Inspeccions funcionals trimestrals
- c. Inspeccions integrals anuals

2. Manteniment correctiu:

S'aplicarà quan s'ha detectat un problema o averia i inclourà la reparació d'elements trencats o desgastats, substitució de peces o equipaments, etc.

CPV:

50870000-3 Serveis de reparació i manteniment d'equipament recreatiu

50850000-8 Serveis de reparació i manteniment de mobiliari

77313000-7 Servei manteniment de parcs

El servei compren:

- Mantenir els nivells màxims de seguretat en les àrees.
- Conservar el valor lúdic de les mateixes
- Conservar l'estètica i funcionalitat de les instal·lacions

Les prestacions previstes en la contractació són les següents:

- Inspeccions oculars rutinàries mensuals
- Inspeccions funcionals trimestrals
- Inspeccions integrals anuals
- Qualsevol recanvi fins a 100€ (+ 21% d'IVA) durant la realització del servei
- Neteja de jocs
- Neteja de graffitis
- Repàs d'engranatges/cargols
- Informe de cada inspecció realitzada
- Programa de gestió integrada d'inventaris, inspecció i incidències, amb usuari personalitzat
- Servei d'urgències 24 hores/365d.
- Assegurança de responsabilitat civil mínim d'1.000.000€
- Pintura anual (1)
- Moticultor trimestral (4 vegades l'any)
- Aportació de sorra trimestral (4 vegades l'any)



Personal:

- L'adjudicatari posarà a disposició del servei, el personal necessari pel correcte desenvolupament dels treballs.

Maquinària:

- L'adjudicatari haurà de disposar de la maquinaria i els mitjans auxiliars necessaris pel correcte desenvolupament dels treballs encarregats.
- En cas de no disposar de la maquinaria indicada, aquesta es podrà subcontractar, sense cost algun per l'Ajuntament.

Vehicles

- L'adjudicatari posarà a disposició del servei, els vehicles necessaris per el correcte desenvolupament dels treballs.

2.- Necessitat i idoneïtat del contracte i eficiència en la contractació

L'Ajuntament de Sant Fost de Campsentelles actualment disposa de 12 àrees de jocs infantils, repartits al llarg del municipi. Aquests espais requereixen d'un manteniment constant ja que estan sotmesos a factors de desgasts, degut al fet d'estar a la intempèrie, pel propi ús o per efectes d'actes vandàlics. Les prestacions i condicions d'aquests elements de joc han de garantir la seguretat dels seus usuaris.

3.- Justificació de la insuficiència de mitjans propis

D'acord amb les previsions de l'article 116.4 f) de la LCSP i exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Sant Fost de Campsentelles no disposa de mitjans humans ni recursos tècnics adients per garantir la cobertura d'aquests serveis, 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.

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 servei de manteniment de les àrees de jocs infantils en els espais públics de Sant Fost de Campsentelles.

4.- Justificació de la inconveniència de la divisió per lots

La LCSP estableix al seu article 99.3 que:

"Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta. No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres".



El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, estableix al seu article 5 que la justificació de la no divisió en lots de l'objecte del contracte s'ha de fer constar al plec de clàusules administratives particulars.

Tal com s'indica en la Nota Informativa 2/2014, de 9 de maig, de la Secretaria Técnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya *"en el disseny dels lots es pot tenir en compte la viabilitat tècnica de la execució del contracte, en aquells casos que, per motius d'incompatibilitats o de dificultats tècniques d'ús o de manteniment, es consideri més convenient que siguin executades per la mateixa empresa contractista"*.

En aquest contracte no és possible la divisió del seu objecte en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic perquè els treballs es facturaran en certificacions periòdiques basades en els diferents preus unitaris individuals executats en funció de les necessitats.

5.- Durada i lloc execució

El contracte tindrà una durada **d'un any** a comptar des del dia següent de la formalització del contracte (previsió gener 2026). Un cop finalitzat el termini de vigència del contracte, serà possible dur a terme dues **prorrogues d'un any cadascuna**.

La durada del contracte s'ha previst d'acord amb el que s'estableix a l'article 29 de la LCSP.

Pel que fa el lloc d'execució del contracte, la prestació del servei es realitzarà al municipi de Sant Fost de Campsentelles.

6.- Naturalesa del contracte i tipus de procediment

Aquest contracte té la consideració de contracte mixt, d'acord amb l'article 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, ja que inclou tant la prestació de serveis de manteniment d'àrees de jocs infantils com el subministrament de peces de recanvi necessàries per a la correcta execució del servei.

Tanmateix, atès que la prestació principal és el servei de manteniment, vist la seva importància funcional, aquest es qualifica com a **contracte de serveis**, i se li aplica el règim jurídic corresponent a aquesta tipologia contractual.

Considerant l'import del valor estimat del contracte i els criteris d'adjudicació, el procediment d'adjudicació serà el procediment obert simplificat.

En aquest procediment regulat per l'article 159 de la LCSP **cal la inscripció en un Registre oficial d'empreses com a requisit de participació (RELI/ROLECE)** segons informe JCCA Catalunya, 12/2019 de 28 de novembre.

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària, en tant no existeixen causes que justifiquin la tramitació d'urgència.

7. Anàlisi Econòmic

El preu del contracte es determina per preus unitaris. En cap cas els preus unitaris oferts podran superar els preus màxims indicats al plec. Totes les xifres estan arrodonides a dos decimals.

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33ª LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte,



condicionat a la quantitat de serveis i subministraments que efectivament realitzi l'empresa contractista aplicant els corresponents preus unitaris.

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Administració i aplicant els preus unitaris corresponents.

7.1.Desglossament del pressupost del contracte:

Els preus que figuren en el pressupost estimat s'han calculat a partir de l'anàlisi de contractes anteriors de característiques similars, actualitzats segons l'evolució del mercat i els índexs oficials de preus.

Cost fix anual

L'import corresponent a aquestes tasques constitueix un **cost fix** anual (amb costos directes i indirectes inclosos), ja que cobreix l'execució de totes les tasques periòdiques detallades al Plec de Condicions Tècniques.

	Preu unitari mensual SENSE IVA	Núm. Visites any	Total Any SENSE IVA	Total AMB IVA ANUAL
Inspeccions a totes les àrees descrites al PPT *	344,11	12	4.129,32	4.996,48

	Preu unitari anual SENSE IVA	Núm. serveis any	Total Anual SENSE IVA	Total anual amb IVA inclòs
Pintat anual de totes les àrees	4.655,64	1	4.655,64	5.633,32

	Preu unitari trimestral SENSE IVA	Núm. serveis any	Total Anual SENSE IVA	Total anual amb IVA inclòs
Moticultor trimestral a totes les àrees	227,72	4	910,88	1.102,16

	Preu unitari trimestral SENSE IVA	Númer o serveis any	Total Anual SENSE IVA	Total anual amb IVA inclòs
Aportació trimestral de sorra a totes les àrees	404,84	4	1.619,36	1.959,42
TOTAL COST FIX			11.315,20	13.691,38

* Les inspeccions a totes les àrees descrites al PPT inclou:

- Inspeccions oculars rutinàries mensuals (12)
- Inspeccions funcionals trimestrals (4)
- Inspeccions integrals anuals (1)
- Qualsevol recanvi fins a 100€ (+ 21% d'IVA) durant la realització del servei **
- Neteja de jocs
- Neteja de graffitis



- Repàs d'engranatges/cargols
- Informe de cada inspecció realitzada
- Programa de gestió integrada d'inventaris, inspecció i incidències, amb usuari personalitzat
- Servei d'urgències 24 hores/365d.
- Assegurança de responsabilitat civil mínim de 1.000.000€

****aquest límit serà assumit íntegrament per l'empresa adjudicatària i no generarà cap cost addicional per a l'Ajuntament ja que estan imputades en el preu de la inspecció.**

Cost recanvis/peces dels principals subministradors d'elements de joc:

L'Ajuntament estableix una provisió econòmica anual basada en dades històriques o estimacions prèvies del volum de reparacions majors. Aquesta partida cobreix exclusivament aquelles reparacions que superen el límit establert a les inspeccions i que siguin degudament justificades i aprovades pels Serveis Tècnics municipals. Aquest cost **no és obligatori executar-ho** íntegrament per part de l'Ajuntament si no es donen les circumstàncies de necessitat.

	Preu anual SENSE IVA (costos inclosos)	Total anual amb IVA inclòs
Subministrament i instal·lació de Peces/Recanvis superior als 100€	14.280,00	17.278,80

-Pressupost base de licitació:

	Imports
COSTOS DIRECTES ANUALS (personal, material, vehicles, maquinària, etc.)	21.508,59
COSTOS INDIRECTES ANUALS	
Despeses generals (13%)	2.796,12
Benefici industrial (6%)	1.290,51
TOTAL ANUAL (IVA EXCLÒS)	25.595,22
IMPORT IVA (21%)	5.374,99
TOTAL ANUAL (IVA INCLÒS)	30.970,21

7.2. Valor estimat del contracte:

El valor estimat del contracte és de **76.785,66€ sense incloure l'IVA**. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït al contractista, tot d'acord a la previsió de l'article 101 de la LCSP.

	Import sense IVA
Contracte inicial (2026)	25.595,22
1a pròrroga (2027)	25.595,22
2a pròrroga (2028)	25.595,22



TOTAL	76.785,66
--------------	------------------

7.3. Aplicació pressupostària

La despesa corresponent a aquesta contractació anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària: 50-171-21001 Manteniment Parcs infantils.

Al tractar-se d'una despesa anticipada, l'import que s'imputarà a l'exercici 2026 quedarà condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient als pressupostos corresponents.

8.- Solvència econòmica – financera i tècnica - professional exigida

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 participar en aquest procediment d'adjudicació seran els següents:

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.

1.Solvència econòmica i financera:

Per tal d'assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores i d'acord amb la previsió de l'article 87 de la LCSP :

a) Disposició d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals.

L'empresa adjudicatària es compromet a assumir qualsevol responsabilitat derivada del servei de manteniment de les àrees de jocs infantils en els espais públics de Sant Fost de Campsentelles. A tal efecte, disposarà d'una assegurança de responsabilitat civil.

Import mínim: 1.000.000 euros

Mitjà d'acreditació: s'acreditarà amb la presentació d'una declaració responsable per part de l'empresa en el moment de presentar l'oferta i el compromís de renovació de l'assegurança. Aquest criteri s'acreditarà per mitjà d'un certificat expedit per l'assegurador, en què constin els imports i riscos assegurats, la data de venciment de l'assegurança i el justificant de pagament.

2. Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica i professional haurà d'apreciar-se tenint en compte el previst a l'art. 90 LCSP.

El contractista estructurarà la plantilla òptima de personal necessària per a la realització de totes les funcions i treballs previstos. La plantilla de personal ha d'estar qualificada per atendre les necessitats demandades.

Relació dels principals serveis efectuats en els tres últims anys, de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, l'import anual acumulat dels quals l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'annualitat mitja del contracte.



Mitjà d'acreditació: S'acreditaran mitjançant una declaració responsable de l'empresari, indicant l'import, les dates i el destinatari públic o privat. A requeriment de l'Ajuntament caldrà acreditar la relació de serveis declarats.

-Empresa de nova creació:

Tenint en compte que el contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar mitjançant la condició de solvència definida anteriorment, d'acord amb l'article 90.4. b) i h) de la LCSP.

"b) Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment els encarregats del control de qualitat.

h) Declaració que indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic de què es disposa per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent quan li ho requereixin els serveis dependents de l'òrgan de contractació."

Classificació: D'acord amb l'establert a l'article 77.1.b) de la LCSP per aquest contracte no s'exigeix classificació empresarial.

La solvència econòmica i financera i professional o tècnica requerida es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial en el /s grup/s, subgrup/s i categoria/es que tot seguit es detallen: Grup: 0 subgrup: 6 categoria actual: 1

Aquesta acreditació es fa mitjançant un certificat oficial de classificació empresarial vigent.

Registre Electrònic de licitadors (RELI), Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE): és obligatori pel tipus de procediment.

9.- Criteris d'adjudicació

D'acord amb els articles 145 i 146 LCSP, per a la valoració es tindran en compte criteris d'adjudicació automàtics mitjançant fórmules (fins a 100 punts) essent l'empresa adjudicatària la que presenti la proposta que resulti amb la puntuació més alta.

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició amb la millor relació qualitat-preu seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteris adjudicació avaluables de forma automàtica (puntuació màx. 100 punts)	
Criteris	Puntuació
1.Oferta econòmica del cost fix anual	Fins un màxim de 40 punts
2.Baixa percentual sobre els preus PVP dels recanvis/peces dels principals subministradors d'elements de joc	Fins un màxim de 35 punts
3. Millora en l'import d'aportació de material sense cost en les inspeccions	Fins un màxim de 15 punts



4. Formació del Sistema de gestió informatitzada del servei

Fins un màxim de 10 punts

➤ **Criteri 1. Oferta Econòmica del cost fix anual (fins un màxim de 40 punts):**

El licitador que ofereixi el preu més baix respecte el cost fix anual del contracte, obtindrà la puntuació màxima de 40 punts. La valoració de la resta d'ofertes s'obté per aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = (\text{oferta econòmica més baixa} / \text{oferta del licitador}) * 40$$

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta més econòmica i a la resta aplicant la fórmula anterior. L'oferta que superi el preu màxim serà excloua i l'oferta que sigui igual al preu màxim establert al plec obtindrà zero punts. Només es tindran en compte 2 decimals.

➤ **Criteri 2. Baixa percentual sobre els preus PVP dels recanvis/peces dels principals subministradors d'elements de joc (fins un màxim de 35 punts)**

Es valorarà el percentatge de baixa més alt sobre els preus PVP dels recanvis/peces dels principals subministradors de la major part de jocs instal·lats al municipi.

La puntuació s'obté aplicant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = (\text{oferta\% licitador} / \text{oferta\% més alta}) * 35$$

➤ **Criteri 3. Millora en l'import d'aportació de material sense cost en les inspeccions (fins un màxim de 15 punts)**

L'import màxim de material de recanvi sense cost per l'ajuntament per cada inspecció que es podrà ofertar és de 250€ (+21% d'IVA) i es valorarà de la següent forma:

Detall	Puntuació
Import màxim de 250€ (+21% d'IVA) de material sense cost per l'ajuntament en les inspeccions	15 punts
Import màxim de 200€ (+21% d'IVA) de material sense cost per l'ajuntament en les inspeccions.	10 punts
Import màxim de 150€ (+21% d'IVA) de material sense cost per l'ajuntament en les inspeccions	5 punts

➤ **Criteri 4. Formació del Sistema de gestió informatitzada (fins un màxim de 10 punts)**

El manteniment de les àrees de joc inclou que l'adjudicatari disposi d'un sistema de gestió informatitzat del servei per millorar l'eficiència operativa del servei.

Perquè l'ajuntament i als tècnics municipals puguin gestionar de manera eficient i centralitzada totes les tasques relacionades amb el manteniment, seguretat i millora dels parcs infantils, es



necessari que l'empresa adjudicatària dugui a terme formació específica del seu sistema de gestió informatitzat, tal i com s'especifica al PPT.

Detall	Puntuació
Formació del sistema de gestió informatitzada del servei	5 punts
Servei de consultes telefòniques (de dill a div) per realitzar consultes/dubtes en relació al sistema de gestió informatitzat	5 punts

10.- Condicions especials d'execució

Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de foment de la igualtat entre homes i dones en el treball, s'estableix com a condició especial d'execució la no utilització de llenguatge sexista en cap document escrit ni visual relacionada amb el contracte.

Així mateix, l'empresa adjudicatària haurà de formar en igualtat al personal que té adscrit a la prestació del servei durant l'execució del contracte.

També constitueix condició especial d'execució que l'empresa adjudicatària garanteixi a les persones adscrites a l'execució del contracte, durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu sectorial aplicable, així com el cobrament puntual de les retribucions.

En cas d'incompliment o cada reiteració d'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte s'estableix una penalitat del 3% de l'import del contracte o, si escau, de la pròrroga, IVA exclòs.

11.- Modificació del contracte

No es preveuen modificacions al contracte. El contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen als articles 203 a 207 de la LCSP

12. Successió i cessió del contracte

Sí, d'acord amb el que preveu la LCSP.

13. Subcontractació

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte del contracte als treballs relatius al manteniment de les àrees de jocs infantils. **Podrà subcontractar la realització del contracte fins un 40% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.**

El contractista comunicarà per escrit la intenció de celebrar subcontractes i la seva identitat, les dades de contacte i els representants legals del subcontractista, així com justificant l'aptitud



d'aquest per executar-la de conformitat amb l'establert per la normativa i el present plec, i no està incurs en cap supòsit de prohibició per contractar.

L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades a l'article 215 de la LCSP.

Sant Fost de Campsentelles a la data de la signatura electrònic.

