



**Expedient 4423/2025 - Contracte per a la prestació del servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu a les àrees de jocs infantil dels espais públics.**

**Partida 171/21300 del Pressupost general municipal per a l'exercici 2026 i la que correspongui per als exercicis següents.**

Ignasi Arcarons Camps, arquitecte tècnic municipal en relació amb el servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu a les àrees de jocs infantils dels espais públics emet el següent

## **INFORME DE NECESSITAT**

### **1. Antecedents**

En data 20 de novembre de 2024 es va formalitzar el contracte entre l'Ajuntament de la Llagosta i l'empresa URBE SBD, SL, corresponent a l'expedient 1516/2024, relatiu al servei de manteniment de les àrees de jocs infantils municipals.

El dia 10 de setembre de 2025, el Sr. Manel López Alburquerque, en qualitat d'administrador únic de la mercantil URBE SBD, SL, va presentar un escrit en el qual comunicava que, a causa de la persistent i greu situació econòmica de la societat, s'havia pres la decisió de procedir a la seva dissolució.

Posteriorment, en data 22 d'octubre de 2025, la Junta de Govern Local va acordar la resolució del contracte per a la prestació del servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu de les àrees de jocs infantils dels espais públics del municipi de la Llagosta, subscrit amb URBE SBD, SL.

Davant d'aquesta situació, resulta necessari garantir la continuïtat en la prestació del servei esmentat.

### **2. Objecte del contracte**

Com a conseqüència del que s'ha exposat, es fa necessari contractar novament el servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu dels espais públics de jocs infantils inclosos a l'inventari municipal, així com dels que s'hi puguin incorporar durant la vigència del nou contracte.

### **3. Justificació necessitat**

El municipi de la Llagosta disposa de 28 espais públics (incloent 3 escoles públiques, pistes multijoc i skateparc) amb jocs infantils que requereixen complir amb uns estàndards de qualitat i seguretat d'ús tant pel que fa als jocs com als paviments amortidors, tanques de protecció i altres elements i per tant cal efectuar un manteniment periòdic.

Aquest servei no es pot assumir amb personal propi de l'Ajuntament, ja que requereix personal especialitzat del qual l'Ajuntament no disposa, tant per la especificitat de les tasques com per la gran diversitat de peces de recanvi de diferents marques i models.

### **4. Divisió en lots**

El contracte no està fraccionat o dividit en lots atès que, d'una banda, l'objecte de la contractació constitueix una unitat operativa o funcional i no procedeix la seva execució separada i, d'altra banda, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificultaria l'execució correcta des d'un punt de vista tècnic/qualitatiu i implicaria la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions realitzades per una pluralitat de contractistes diferents i l'Ajuntament no disposa de personal suficient per a dur a terme aquesta tasca, per la qual cosa no és convenient la divisió en lots del contracte.



## 5. Durada del contracte

La durada proposada és de 3 anys a partir de la signatura del contracte. Podrà comptar amb una pròrroga d'1 any.

## 6. Pressupost base de licitació

### 6.1. Preu del manteniment preventiu desglossat

Nº	PLAÇA	Nº elements per plaça	Preu Unitari / Element	Import proporcional al n.º d'elements
1	MIGUEL HERNÁNDEZ	2	164,00	328,00
2	PONENT	4	164,00	656,00
3	CINTO PAGÉS	5	164,00	820,00
4	DE LA MASIA	6	164,00	984,00
5	CONCEPCIÓ ARENAL	3	164,00	492,00
6	ANNE FRANK	8	164,00	1.312,00
7	PINEDA FOSCA II	4	164,00	656,00
8	PINEDA FOSCA I	5	164,00	820,00
9	SARDANA	9	164,00	1.476,00
10	SARDANA II	3	164,00	492,00
11	ANDALUSIA	3	164,00	492,00
12	ALCALDE SERRANO	6	164,00	984,00
13	PARC POPULAR	21	164,00	3.444,00
14	DE LA CONCORDIA	2	164,00	328,00
15	CATALUNYA 1	6	164,00	984,00
16	CATALUNYA 2	5	164,00	820,00
17	EUROPA	12	164,00	1.968,00
18	C/ PABLO PICASSO	6	164,00	984,00
19	PERE IV	6	164,00	984,00
20	DE LES CULTURES	9	164,00	1.476,00
21	ESCORXADOR	2	164,00	328,00
22	PATI LES PLANES	6	164,00	984,00
23	PATI JOAN MARAGALL	4	164,00	656,00
24	PATI SAFA	1	164,00	164,00
25	SKATER PARC (P. POPULAR)	0	164,00	0,00
26	POLIESPORTIU (P. POPULAR)	2	164,00	328,00
27	CALISTENIA (P. POPULAR)	8	164,00	1.312,00
28	PISTES POLIESPORTIVES (PL. EUROPA)	4	164,00	656,00
	<b>TOTAL</b>	<b>152</b>		<b>24.928,00</b>
	<b>21% IVA</b>			<b>5.234,88</b>
	<b>TOTAL amb IVA anual</b>			<b>30.162,88</b>
	Al mes IVA inclòs			2.513,57



Escandall costos directes / indirectes:

<b>COSTOS DIRECTES</b>				
<b>Cost Anual</b>				<b>Cost per element</b>
<b>Concepte</b>	<b>Amidament</b>	<b>Preu</b>	<b>Import</b>	<b>Import</b>
Hora oficial en manteniment preventiu	416,00	25,00	10.400,00	68,42
Hora oficial reforç en correctiu / urgent	40,00	25,00	1.000,00	6,58
P.A. Material ús corrent / dia d'intervenció	50,00	57,30	2.865,00	18,85
P.A. Vehicle taller			2.600,00	17,11
M2 Substitució sorral	50,00	40,00	2.000,00	13,16
M2 Substitució cautxú	10,00	85,00	850,00	5,59
P.A. Assajos, imprevistos			1.232,90	8,11
<b>TOTAL DIRECTES</b>			20.947,90	137,82
<b>COSTOS INDIRECTES</b>				
Supervisió tècnica, estructura empresa, mitjans indirectes 13 %			2.723,23	17,92
Benefici industrial 6 % s/ 20.947,90 €			1.256,87	8,27
<b>TOTAL INDIRECTES</b>				
<b>DIRECTES + INDIRECTES</b>			<b>24.928,00</b>	<b>164,00</b>

### 6.2. preu del manteniment no previst

Els recanvis de preu superior a 150 € seran facturats a part prèvia acceptació per part de l'Ajuntament del'oferta corresponent.

### 6.3. actualització preus

No es contempla cap mecanisme de revisió, actualització o ajust dels preus unitaris durant la vigència del contracte. Igualment, les variacions que eventualment es puguin produir en l'inventari, en el volum de prestacions o en les unitats funcionals vinculades a l'objecte del contracte no podran donar lloc, en cap cas, a l'establiment de nous preus unitaris, atès que aquests aspectes s'entenen plenament incorporats i assumits en l'oferta econòmica presentada per l'adjudicatari.

El nombre d'elements a mantenir és el corresponent a les unitats actualment instal·lades a totes les àrees de joc (152 unitats, segons s'indica al punt 4.1 del present informe). En qualsevol cas, els serveis de manteniment a realitzar són els especificats, i es podrà produir la baixa temporal o definitiva d'alguna unitat. Aquesta circumstància serà comunicada prèviament a l'adjudicatària i comportarà la disminució proporcional del preu a satisfer, sense que aquest pugui esdevenir exigible a l'Ajuntament.

Tanmateix, si el nombre d'elements augmenta, aquest increment podrà motivar la modificació del contracte per incloure les noves unitats.

### 6.4. pressupost base de licitació (valor màxim IVA inclòs)

30.162,88 € IVA inclòs x 3 anys = 94.488,64 €



## 6.6. Facturació

Es facturarà mensualment de forma simplificada el preu de contracte anual dividit per 12.

## 7. Criteris de valoració de les ofertes

### 7.1.- Criteris objectius quantificables de forma automàtica (85 punts)

PUNTUACIÓ DEL CONCURS		
	Punts	Pes específic (%)
Oferta econòmica	40	40%
Màxima puntuació (40p) a l'oferta econòmicament més avantajosa per l'Ajuntament.  Menor puntuació (20p) a l'oferta econòmicament menys avantajosa per l'Ajuntament (preu de licitació).  La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment aplicant la següent fórmula:  $P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$ <p style="text-align: right;"><math>P_v</math> = Puntuació de l'oferta a Valorar <math>P</math> = Punts criteri econòmic <math>O_m</math> = Oferta Millor <math>O_v</math> = Oferta a Valorar <math>IL</math> = Import de Licitació</p>	40	40%
Oferta tècnica	20	20%
Accés a un aplicatiu de gestió, plataforma digital i/o aplicació mòbil, on es pugui consultar els 28 espais públics amb jocs infantils de que disposa el municipi de la Llagosta i els elements que els componen i alhora consultar les actuacions realitzades, els dies de visita i les deficiències o anomalies que es detectin i el seu estat en funció de la necessitat de precisar de recanvis, imprevistos o que s'hagin pogut resoldre les anomalies detectades i totes les actuacions realitzades a cadascun d'ells.	10	10%
Oferiment d'augmentar la periodicitat de les operacions de manteniment preventiu en tres (3) inspeccions anuals més, amb el corresponent informe.	10	10%
Millores	25	25%
Oferiments d'assumir els següents imports per realitzar operacions de manteniment correctiu: <ul style="list-style-type: none"><li>• 8 punts per reparacions de fins a 1.000€ (IVA inclòs)</li><li>• 25 punts per reparacions de fins a 2.500€ (IVA inclòs)</li></ul> Si aquest import no es gasta en una anualitat s'acumula automàticament a la següent.	25	25%
<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>85%</b>

### 7.2.- Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor (15 punts)

Document que indiqui el sistema de control econòmic i de gestió d'incidències vers l'Ajuntament que ofereix l'empresa:

- Indicació de com es durà a terme el control d'hores / dedicació de l'operari
- Indicació de com es durà a terme el sistema per localitzar a l'operari quan aquest estigui realitzant les seves tasques.
- Indicació de com es durà a terme el control de la qualitat.
- Indicació de com es durà a terme el sistema de gestió d'incidències



Es considerarà com a **Excel·lent** una proposta (15 punts):

- Que incorpori una descripció exhaustiva, precisa i ben estructurada del sistema de control d'hores i dedicació de l'operari, incloent-hi procediments, eines i garanties de verificació. (6 punts)
- Que defineixi de manera clara, transparent i operativa el sistema de localització de l'operari durant l'execució de les seves tasques, aportant mecanismes fiables de monitoratge. (3 punts)
- Que exposi de forma detallada com es durà a terme el control de qualitat, incloent indicadors, protocols, responsables i sistemes de verificació. (3 punts)
- Que presenti un sistema de gestió d'incidències complet, eficient i ben estructurat, amb propostes de resolució innovadores, adequades al servei i amb un mecanisme d'avaluació i seguiment clar i funcional. (3 punts)

Es considerarà com a **Correcta** una proposta (10 punts):

- Que inclogui una descripció força completa, però amb alguns aspectes poc concrets, del sistema de control d'hores i dedicació de l'operari. (3 punts)
- Que expliqui de manera clara el sistema de localització de l'operari, encara que sense detallar-ne tots els elements operatius. (2,5 punts)
- Que indiqui com es durà a terme el control de qualitat, amb procediments correctes però no plenament desenvolupats. (2,5 punts)
- Que presenti un sistema de gestió d'incidències eficient, però amb solucions que no siguin del tot adequades, innovadores o completament ajustades als requeriments del servei. (2 punts)

Es considerarà com a **Adequada** una proposta (5 punts):

- Que descrigui el sistema de control d'hores i dedicació de l'operari, però sense valor afegit, sense detall suficient o sense incorporar elements que reforcin la fiabilitat del procediment. (2 punts)
- Que no defineixi amb claredat el sistema de localització de l'operari durant la prestació del servei. (1 punt)
- Que inclogui un control de qualitat parcial, amb propostes poc adequades, insuficientment desenvolupades o poc viables amb els recursos disponibles. (1 punt)
- Que presenti un sistema de gestió d'incidències incomplet, que no abasti tots els àmbits d'intervenció o que no incorpori un sistema d'avaluació. (1 punt)

Es considerarà com a **Insuficient** una proposta (0 punts):

- Que no presenti documentació, o que aquesta no aportï la totalitat o la major part dels elements exigits per a la valoració, o bé que la proposta sigui confusa, incompreensible o manqui d'explicacions essencials que facin inviable la seva aplicació.
- Que evidencï un coneixement insuficient del servei, de manera que no garanteixi una prestació adequada.
- Que no s'ajusti als requeriments específics de l'Ajuntament o que plantegi una proposta totalment inviable amb els recursos disponibles.
- Que no inclogui un sistema de gestió d'incidències, o que el sistema proposat sigui incompreensible, inadequat o manqui d'explicacions mínimes per assegurar-ne la correcta implementació.

L'extensió màxima de la proposta tècnica serà de 10 pàgines DIN-A4 a una cara, lletra Arial 11 interlineat simple (no es comptarà la portada ni l'Índex, en cas d'haver-hi).

Només aquells/es licitadors/es que obtinguin una puntuació igual o superior al 50% dels punts en la valoració dels criteris avaluable en l'oferta sotmesa a judici de valor, passen a la fase següent en la qual s'avaluen les proposicions econòmiques i ofertes avaluable amb criteris objectius presentades per les empreses licitadores. Les propostes que no obtinguin un mínim del 50% dels punts en aquest apartat seran excloses.



## **8.- Condicions d'aptitud i de solvència.**

### **a) Solvència econòmica i financera**

La solvència econòmica i financera de l'empresari per al present contracte de serveis haurà d'acreditar-se mitjançant:

- Volum anual de negocis, referit al millor dels tres últims exercicis disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari, per un import igual o superior a 179.481,60 euros.

El volum anual de negocis s'acreditarà per mitjà dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresa es trobés inscrita en aquest registre i, en cas contrari, pels dipositats al registre oficial on hagi d'estar inscrita. Els/Les empresaris/àries individuals no inscrits/es al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

### **b) Solvència tècnica o professional**

La solvència tècnica o professional de l'empresari per al present contracte de serveis haurà d'acreditar-se mitjançant:

- Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim, els tres últims anys, on s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, dels mateixos.

Aquesta solvència s'haurà d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa acompanyada dels documents obrants en poder de la mateixa que acreditin la realització de la prestació.

## **9. Condicions especials d'execució del contracte**

### **1. Compliment dels requeriments mediambientals.**

1.1 Presentar declaració escrita de compromís amb el compliment dels següents requeriments mediambientals i tractaments de residus:

- Segregació i classificació: l'empresa ha de separar els residus generats per categories:
  - Fusta (tractada o no tractada)
  - Plàstics (HDPE, PP, PVC, etc.)
  - Cautxú (inclou cautxú reciclat de paviments tous)
  - Metall
  - Residus perillosos: pintures, dissolvents, olis, aerosols, bateries d'il·luminació, etc.
- Lliurament a gestors autoritzats: és obligatori entregar tots els residus a gestors autoritzats i conservar justificants (fulls de seguiment, albarans).
- Emissions i pols: si es fan tasques de tall, polit o fresat cal minimitzar pols i usar equips de captació.

1.2 Acreditar la gestió correcta mitjançant el certificat de gestió de residus de la construcció corresponent emès per un gestor autoritzat.



**2. Compliment amb requeriments socials. Acreditar que es compleixen com a mínim un dels següents criteris:**

**a)- inserció sociolaboral de persones amb discapacitat o en situació de risc d'exclusió social.**

Com s'acredita:

Contractes de treball de les persones incorporades.  
Certificats oficials:  
Certificat de discapacitat.  
Memòria explicativa descrivint les mesures d'inserció aplicades.

**b)- pla d'igualtat de gènere**

Com s'acredita:

Pla d'igualtat registrat en el Registre de Plans d'Igualtat del Ministeri de Treball o del registre autonòmic.

**c)- conciliació de la vida laboral, personal i familiar del personal**

Com s'acredita:

Polítiques internes o protocols aprovats per l'empresa (flexibilitat horària, teletreball, jornada intensiva, etc.).  
Comunicacions internes on es regula o es notifica la disponibilitat d'aquestes mesures

**d)- estabilitat d'ocupació:**

Com s'acredita:

Relació de contractes indefinits vigents, amb còpies anonimitzades si és necessari.  
Informe de vida laboral d'empresa, que mostra l'antiguitat i la continuïtat del personal.

**e)- formació i protecció de la salut i la seguretat en el treball**

Com s'acredita:

Certificats de formació preventiva dels treballadors.  
Pla de Prevenció de Riscos Laborals (PRL) vigent.  
Informes anuals del servei de prevenció aliè o propi.  
Registre d'accions formatives: continguts, dates i assistents.

**La Llagosta,  
Document signat electrònicament  
L'Arquitecte Tècnic municipal**

