

CODI DE VERIFICACIÓ	 0P0A 5X3C 6W20 6M6H 0MI4				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2025/157	DOCUMENT NÚM.	CMR19I01QE	DATA	10-06-2025
ÀREA	Àrea de Promoció Econòmica i Projectió de la Ciutat				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M12_1 Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2026				

Informe tècnic i de necessitat del contracte “Serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central de Sabadell”.

CONTRACTE DE SERVEIS PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

Aquest contracte es tramitarà pel procediment obert subjecte a regulació harmonitzada en tractar-se d'un servei amb un valor estimat igual o superior a 221.000 euros, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 22 de la LCSP.

Als efectes d'aprovar l'expedient de licitació i complimentar el quadre resum del Plec de clàusules administratives particulars, s'informa dels següents aspectes:

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

El Mercat Central de Sabadell és un dels mercats municipals de la ciutat a través del qual es porta a terme l'activitat econòmica d'interès general de mercats, de conformitat amb el que disposa l'article (25.1-g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.

Des de l'any 2004, coincidint amb la remodelació del Mercat Central, la gestió d'aquest equipament la porta a terme l'associació Unió de Comerciants del Mercat Central de Sabadell, en el marc del conveni de col·laboració signat entre l'Ajuntament i l'esmentada entitat, per a l'administració dels serveis operatius i de la promoció comercial del Mercat Central.

Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de data 23 de desembre de 2024 es va aprovar la pròrroga, fins el 31 de desembre de 2025, de l'esmentat conveni amb la Unió de Comerciants del Mercat Central de Sabadell, per l'administració dels serveis operatius i de la promoció comercial del mercat.

En data 20 de juliol de 2021 l'Interventor General va emetre l'Informe IGAS/68/2021 relatiu a l'assumpte “Informe definitiu actuació subvencions directes nominatives Mercat Central i Mercat de Creu Alta de Sabadell concedides durant l'exercici 2020”, en el que es recomana “Finalitzar l'estructura establerta actualment per la prestació de l'esmentat servei públic i, conseqüentment, revisar els convenis de col·laboració subscrits per les parts amb la finalitat que el servei públic es presti a través de personal propi o, en el seu cas, contractació amb tercers d'acord amb les estipulacions establertes a la LCSP.”

D'acord, doncs, amb aquesta recomanació i havent analitzat les diferents alternatives per a la gestió del Mercat Central, s'ha considerat que cal portar a terme la contractació del servei de gestió del Mercat Central.

2.- CONTINGUT DEL QUADRE RESUM DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS:

A.- PODER ADJUDICADOR

Informació en el Quadre Resum (Annex I) del plec de clàusules administratives particulars.

B.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT (Clàusula 4)

Consultes preliminars del mercat:		
☐ SI ☒ NO		
Data publicació al perfil del contractant:		
Informació sol·licitada:		
Empresa	CIF	Concepte

C.- OBJECTE DEL CONTRACTE I CONCRECIÓ DEL RÈGIM JURÍDIC (Clàusules 1 i 5)

Descripció: L'objecte del contracte és la prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central, i inclou els apartats que es relacionen tot seguit: - Serveis de subministraments d'aigua, electricitat, telèfon i connexió a internet - Servei de manteniment d'aparells i instal·lacions emplaçats a l'edifici del Mercat Central, així com de conservació de l'equipament municipal i reparacions d'obra derivades de la utilització ordinària - Servei de neteja - Servei de vigilància i personal auxiliar - Servei d'administració general - Servei de promoció comercial del mercat Als efectes de la present contractació s'entén per mercat l'espai ubicat dins de l'edifici del Mercat Central format per la planta primera soterrani, la planta baixa i totes les plantes en alçada, i la coberta del mercat, així com els nuclis de comunicació vertical entre les diferents plantes que conformen l'edifici del Mercat Central. L'adjudicatari també ha de prestar els serveis esmentats en els elements comuns de comunicació de les plantes, com són les rampes i ascensors o d'altres elements. Queden expressament excloses de la present contractació les plantes del soterrani dedicades a aparcament públic –plantes segona i tercera del soterrani.
--

Contracte mixt: ☐ SI ☒ NO	
Tipologia de contracte mixt:	Contracte en funció de les necessitats (DA 33a LCSP) ☐ SI El contracte es desenvoluparà en funció de les necessitats de l'Ajuntament, d'acord amb el previst a la Disposició addicional 33a de la LCSP, sense que el nombre total de lliuraments o prestacions inclosos en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud en el moment de signar-lo, pel fet d'estar subordinats a les necessitats de l'Administració. El pressupost que s'aprova és un pressupost màxim. ☒ NO
Contracte de serveis especials de l'Annex IV: ☐ SI ☒ NO	
Contracte de serveis privats: ☐ SI ☒ NO	
Codi CPV: 70332200-9	Descripció CPV: Serveis d'administració de propietats comercials
Codi NUTS: ES511	

D.- NECESSITATS I FINALITATS DEL CONTRACTE, I INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (Clàusula 6)

Necessitats administratives del contracte: Garantir la gestió integral del Mercat Municipal Central de Sabadell, optimitzant-ne la gestió com a activitat econòmica d'interès general amb la finalitat de dinamitzar el comerç local i d'assolir un equilibri entre formats comercials
Indicació resumida de les consideracions socials, mediambientals o d'innovació del contracte: Portar a terme una gestió mediambiental eficient en l'àmbit de la climatització, dels subministraments, dels productes de neteja, etc. Així com portar a terme activitats de promoció comercial basades en la sensibilització mediambiental.
Justificació de la insuficiència de mitjans propis: El Servei de Comerç i Consum no disposa de recursos personals i materials per tal d'atendre de forma directa aquesta necessitat de prestació de servei

E.- DIVISIÓ EN LOTS (Clàusula 7)

Possibilitat de licitar per lots:

☐ SI ☒ NO

Justificació de la inconveniència de la divisió per lots:

Aquest contracte no es divideix en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic. En aquest sentit, totes les prestacions objecte del contracte es troben vinculades entre si i es deriven d'una actuació principal –la gestió integral del Mercat– que inclou totes les altres de manera coordinada i depenent.

LOT 1		CPV	
LOT 2		CPV	
LOT 3		CPV	

Limitació del número de lots als que es poden presentar oferta:

Justificació de l'elecció anterior (en cas de limitació):

Limitació del número de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador:

Justificació de l'elecció anterior (en cas de limitació) :

Criteris d'aplicació si es sobrepassa la limitació dels lots a adjudicar:

1.

2.

3.

S'admet la reserva de lots:

☐ SI ☐ NO

Lot/s reservat /s a Centres Especials de Treball:

Lot/s reservat/s a Empreses de inserció:

Lot/s reservat/s a Altres organitzacions segons DA. 48 LCSP:

S'admeten ofertes integradores:

☐ SI ☐ NO

Condicions i combinació de lots:

F.- ADMISSIÓ DE VARIANTS (Clàusula 8)

Admissió:
☐ SI ☒ NO
Elements:
Condicions:

G.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (Clàusula 9)

Import		Tipus d'IVA aplicable: 21% Import IVA		Pressupost de licitació (IVA inclòs)	
LOT 1	€	LOT 1	€	LOT 1	€
LOT 2	€	LOT 2	€	LOT 2	€
LOT 3	€	LOT 3	€	LOT 3	€
Total	669.421,49€	Total	140.578,51€	Total	810.000,00€

H.- VALOR ESTIMAT (Clàusula 10)

Total valor estimat del contracte:

Pressupost base de licitació (sense IVA)	669.421,49€
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	€
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	669.421,49€
Import altres conceptes (sense IVA)	€
Total del valor estimat	1.338.842,98€
Mètode de càlcul: Segons les partides del pressupost del plec de prescripcions tècniques i tenint en compte els costos dels diferents serveis a prestar durant l'any 2024 i part del 2025.	

En cas de divisió en lots, el desglossament del valor estimat per cada lot és el següent:

Lot 1:

Pressupost base de licitació del lot (sense IVA)	€
Import de les modificacions previstes per al lot amb cost econòmic (sense IVA)	€
Import de les eventuais pròrrogues del lot (sense IVA)	€
Import altres conceptes (sense IVA)	€
Total del valor estimat del lot	€
Mètode de càlcul:	

Lot 2:

Pressupost base de licitació del lot (sense IVA)	€
Import de les modificacions previstes per al lot amb cost econòmic (sense IVA)	€
Import de les eventuais pròrrogues del lot (sense IVA)	€
Import altres conceptes (sense IVA)	€
Total del valor estimat del lot	€
Mètode de càlcul:	

I. FORMA DE DETERMINAR EL PREU (Clàusula 11)

A tant alçat:
☒ SI ☐ NO

Determinació per preus unitaris / components de la prestació / unitats d'execució o de temps:			
☐ SI ☒ NO			
Detall modalitats (excepte tant alçat):			
Concepte	Preu sense IVA	IVA...%	Preu amb IVA inclòs
Altres modalitats (honoraris per tarifes, combinació de diverses modalitats):			
S'admet variació de preus per objectius:			
☐ SI ☒ NO			
En cas afirmatiu, supòsits de variacions i regles per a la seva determinació:			

J.- FINANÇAMENT PRESSUPOSTARI, ANUALITATS I FACTURACIÓ (Clàusules 12 i 14)

Ajuntament de Sabadell		100,00 %	810.000,00€
Altres		%	€
Tramitació anticipada		Contracte pluriennal	
☒ SI ☐ NO		☒ SI ☐ NO	
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ
2026	601 / 4312 / 22799	-----	920259001182
2027	601 / 4312 / 22799	-----	920259001182
TOTAL			810.000,00€
Forma de pagament:			
Un 8% de l'import d'adjudicació en el moment del lliurament de la memòria mensual de serveis prestats descrita en el punt k) de l'apartat 10 del Plec de prescripcions tècniques, en finalitzar cadascun dels 11 primers mesos i un 12% en el moment de lliurar la memòria del dotzè mes i la corresponent a tot l'any descrita en el punt citat del Plec de prescripcions tècniques. El contractista en la/les factura/factures que emeti hi haurà d'incorporar, com a dada indispensable, el número d'operació comptable definitiva, la qual li serà notificada per part del centre gestor corresponent, una vegada comptabilitzada la proposta de despesa.			
Òrgan de contractació	Junta de Govern Local	CODI DIR 3	LO1081878
Òrgan en matèria de comptabilitat	Intervenció General	CODI DIR 3	LO1081878
Destinatari de la prestació (unitat tramitadora)	Servei de Comerç i Consum	CODI DIR 3	LA0021848

K.- DURADA DEL CONTRACTE (Clàusula 13)

Durada total del contracte: un any més possibilitat de pròrroga per un any més	
☐	Data de formalització
☒	L'inici de la durada serà a partir del dia 1 de gener de 2026 o bé des de la formalització del contracte si és posterior a aquesta data

Terminis parcials d'execució: ☐ SI ☒ NO
Detall dels terminis parcials establerts: En cas que el contracte no s'executi de forma continuada, els terminis en que es realitzarà la prestació contractada són els següents:
Pròrrogues previstes: ☒ SI ☐ NO La pròrroga serà obligatòria pel contractista si l'Ajuntament realitza el preavís amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini del contracte, excepte que el contracte sigui de durada inferior a dos mesos.
Detall pròrrogues: Possibilitat de pròrroga d'un any No obstant el que estableixen els apartats anteriors, de conformitat amb l'article 29.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, quan al venciment d'un contracte de prestació successiva no s'hagi formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació que ha d'efectuar el contractista, com a conseqüència d'incidències resultats d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i hi hagi raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es pot prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de nou mesos, sense modificar la resta de condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització del contracte originari.

L.- REVISIÓ DE PREUS (Clàusula 15)

☐ SI ☒ NO	Fórmula:
--	----------

M.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL (Clàusula 16)

Obligació de subrogar-se en contractes de treball : ☐ SI ☒ NO
Norma legal, conveni col·lectiu o acord de negociació col·lectiva del que deriva l'obligació:
Annex del plec de clàusules administratives particulars on consta la informació sobre el personal a subrogar, de conformitat amb l'article 130 de la LCSP: - Annex ____

N.- ALTRES OBLIGACIONS (Clàusula 16)

1.	L'adjudicatari haurà de complir amb les obligacions establertes en l'apartat 10 del Plec de prescripcions tècniques
----	---

O.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE (Clàusula 17)

1.	La persona que presti el servei de gerència del mercat haurà d'acreditar una experiència mínima de 2 anys en tasques similars
2.	Prestar un mínim de 40.000 hores d'aparcament gratuït per als clients
3.	Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa i de prevenció de riscos laborals, així com de la normativa interna del sector que reguli cadascun dels contractes que, en el seu cas, subscrigui. Informarà a l'Ajuntament, quan aquest ho sol·liciti, sobre el compliment de les seves obligacions en aquestes matèries.
4.	Subscriure una pòlissa de responsabilitat civil, així com abonar les primes corresponents, amb un capital assegurat d'un mínim de 1.200.000 €, que ha d'incloure, també, les activitats de promoció i dinamització comercial que es portin a terme i el parc infantil.

P.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Clàusula 18)

1.	Condicció establerta en aplicació de l'article 202.2 LCSP: La gestió de les instal·lacions, i en especial de la climatització i l'enllumenat, es durà a terme optimitzant-ne l'eficiència energètica. En aquest sentit, la substitució de les bombetes que es requereixin durant la durada del contracte, es farà per fluorescents compactes o per llums de tipus LED o OLED més eficients en termes energètics i de consum. <u>Tipologia:</u> Mediambiental. <u>Mitjà d'acreditació del seu compliment:</u> Com a mesura de control del compliment d'aquesta condició especial d'execució, es farà un seguiment amb una periodicitat mínima trimestral, per part dels serveis tècnics municipals, per tal de comprovar, tant documentalment com materialment, que la gestió s'està duent a terme amb criteris d'eficiència energètica. <u>Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte:</u> En el procés específic de la prestació del servei es considera imprescindible que la gestió de les instal·lacions sigui mediambiental sostenible i propiciadora de l'estalvi energètic, ja que l'Administració pública ha de promoure el consum responsable també amb el propi exemple.
2.	Condicció establerta en aplicació de l'article 202.2 LCSP: El paper d'ús general d'oficina i administració ha de ser paper fabricat amb fibres 100% reciclades. <u>Tipologia:</u> Mediambiental <u>Mitjà d'acreditació del seu compliment:</u> Com a mesura de control del compliment d'aquesta condició especial d'execució, es farà un seguiment amb una periodicitat mínima trimestral, per part dels serveis tècnics municipals, per tal de comprovar, tant documentalment com materialment, que els productes adquirits es corresponen amb els descrits. <u>Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte:</u> En el procés específic de la prestació del servei es considera imprescindible que el paper d'ús general d'oficina i administració sigui mediambientalment sostenible, ja que l'Administració pública ha de promoure el consum responsable també amb el propi exemple.

Q.- SUBCONTRACTACIÓ (Clàusula 19)

Admissió subcontractació de la realització parcial de la prestació:

☒ SI ☐ NO

Parts del contracte en les quals no és permesa la subcontractació per tractar-se de tasques crítiques que ha de realitzar el contractista principal:

No es podran subcontractar les tasques de direcció i coordinació dels serveis i les activitats que són objecte d'aquesta contractació.

Admissió pagament directe a subcontractistes:

☐ SI ☒ NO

R.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL(Clàusula 20)

L'execució del contracte comporta el tractament de dades personals :

☒ SI ☐ NO

La finalitat del tractament de les dades de caràcter personal és fer possible la correcta execució del contracte.

A tal efecte, la formalització del contracte comportarà la cessió o comunicació al contractista de les dades de caràcter personal referides a titulars de concessions o llicències d'ús d'espais en el Mercat Central següents:

- Nom i cognoms
- NIF
- Número de l'espai (parada, local, magatzem o aparcament)
- Metres lineals o quadrats de l'espai
- Activitat que s'exerceix en l'espai (parada o local)

S.- PENALITATS (Clàusula 21)

	Incompliment	Graduació (lleu/greu/molt greu)	Penalitat
1	Incompliment, per defecte, de l'excés d'hores gratuïtes d'aparcament per als clients ofertes pel licitador, per sobre de les 40.000 obligatòries	Lleu	6.000 € per cada 1.000 hores o fracció de menys respecte a les ofertes.

2	Incompliment, per defecte, l'import ofert pel licitador per a la resta d'actuacions en matèria de promoció comercial del mercat	Lleu	3 € per cada euro de menor despesa respecte a l'ofertada.
3	Incompliment puntual de les condicions especials d'execució del contracte	Lleu	1.000 € per cada incompliment.
4	Reiteració més de 3 vegades a l'any de les faltes lleu per incompliment de les condicions especials d'execució del contracte	Greu	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
5	Manca puntual de subministrament d'aigua, recollit a l'apartat 3.1 del plec de prescripcions tècniques, per causa imputable al concessionari	Lleu	1.000 per cada incompliment
6	Manca de subministrament d'aigua, recollit a l'apartat 3.1 del plec de prescripcions tècniques, durant més de 24 hores, per causes imputables al contractista, o reiteració de l'incompliment de l'apartat anterior	Greu	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
7	Manca de subministrament d'aigua, recollit a l'apartat 3.1 del plec de prescripcions tècniques, durant més de 48 hores, per causes imputables al contractista, o reiteració de l'incompliment de l'apartat anterior	Molt greu	30.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
8	Incompliment puntual de la quantitat mínima de luxes establerts a l'apartat 3.2. dels plecs tècnics	Lleu	1.000 per cada incompliment en les plantes comercials del mercat i 500 € per cada incompliment en la resta d'espais del mercat.
9	Incompliment durant més de 3 dies continuats de la quantitat mínima de luxes establerts als plecs tècnics o reiteració per més de 3 vegades a l'any dels incompliments lleus de l'apartat anterior	Greu	10.000 € en cas que l'incompliment es produeixi a les plantes comercials del mercat i 5.000 € en la resta d'espais del mercat.
10	Reiteració per més de 3 vegades l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Molt greu	3 % del preu d'adjudicació del contracte.
11	Incompliment puntual de les tasques de manteniment descrites a l'apartat 4 del plec de prescripcions tècniques	Lleu	500 € per incompliment.
12	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Greu	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
13	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Molt greu	30.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
14	Incompliment puntual, per defecte, de les freqüències de neteja de qualsevol dels espais establertes a l'apartat 5 del plec de prescripcions tècniques	Lleu	500 € per incompliment.
15	Reiteració per més de 10 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Greu	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
16	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Molt greu	30.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
17	Incompliment puntual, per defecte, dels calendaris de prestació del servei de vigilants i personal auxiliar establerts a l'apartat 6 del plec de prescripcions tècniques	Lleu	500 € per incompliment.

18	Reiteració per més de 5 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Greu	10.000 € per cada incompliment cada cop que es doni aquesta circumstància.
19	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Molt greu	30.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
20	No prestació puntual dels serveis objecte del contracte per causa imputable al contractista	Greu	3 % del preu d'adjudicació del contracte
21	No prestació durant més d'una setmana dels serveis objecte del contracte per causa imputable al contractista o reiteració per més de 3 vegades de les faltes greus de l'apartat anterior. No es considerarà com a no prestació, als efectes d'aquesta penalitat, el període de vacances anual de la persona que porti l'administració general del mercat (durant un màxim de 30 dies naturals a l'any).	Molt greu	5 % del preu d'adjudicació del contracte.
22	Prestació del servei d'administració general per persones amb menor experiència que la proposada pel contractista, tret del període de vacances anual (màxim 30 dies naturals a l'any).	Molt Greu	5 % del preu d'adjudicació del contracte.

T.- PÒLISSA ASSEGURANÇA RESPONSABILITAT CIVIL (Clàusula 22)

Import mínim assegurat: 1.200.000,00 €

U.- COMPOSICIÓ DE LA MESA CONTRACTACIÓ (Clàusula 24)

Membres	Titulars (noms i cognoms / càrrec)	Suplents (noms i cognoms / càrrec)
Presidència	Sra. Rosa Reyes Vallejo, cap del Servei de Comerç i Consum	Sr. Francisco Pérez Morales, coordinador adjunt de l'Àmbit Econòmic
Vocal	Sr. Marcel Tarrés i Camprubí, cap de secció de Gestió Econòmica i Administrativa	Sr. Francisco Javier Domènech Martín, tècnic mitjà d'economia
Vocal	Sra. Marta Valls Jiménez, responsable d'equip de Mercats i Dinamització Comercial	Sr. Jose Manuel Coll Cendejas, tècnic mitjà d'economia
Vocal de Secretaria	Sra. Maria Cacharro López, vicesecretària general	1) Sra. Cristina Muñoz Olivera, cap de Secció de Consum 2) Sra. Elisabet Luna Domene, tècnica superior en dret
Vocal d' Intervenció	Sr. Jesús Sierra Castanedo, interventor general	1) Sr. Jesús Valenzuela Pestaña, cap de Servei de Control Financer 2) Sra. Laura Porras Marmol, tècnica superior en dret 3) Sra. Elisabet Burillo Miralles, tècnica mitjana d'economia 4) Sra. Pilar Escribano Muñoz, tècnica mitjana de gestió
Secretari/a de la Mesa	El membre que actuï com a vocal de Secretaria.	

V.- CAPACITAT PER LICITAR (Clàusula 25)

Contracte reservat ☐ SI ☒ NO	Percentatge mínim reservat:	Lot/s:
Habilitació professional o empresarial: ☐ SI ☒ NO	Detall de l'habilitació:	
☐ Centres Especials de treball amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%		

☐	Empreses d'inserció amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%
☐	Organitzacions que compleixen les condicions de la Disposició addicional 48a de la LCSP

W.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA, FINANCERA I TÈCNICA (Clàusula 26)

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació
☒ a)	Declaració sobre el volum anual de negocis del licitador referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclosos. Volum anual de negocis import superior a: 600.000,00 €	S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
☐ b)	☐ Declaració del Patrimoni net Import valor mínim: Import: _____	
	☐ Ratio mínim entre actius i passius a l'exercici de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació, d'import: Import: _____	
☐ c)	Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import:	Justificant existència assegurança.
☐ d)	Mitjà addicional. Sempre que no es tracti de societats que no puguin presentar compte de pèrdues i guanys abreviats, declaració conforme el període mitjà de pagament a proveïdors de l'empresari no superi el límit establerts en l'ordre del Ministeri d'Hisenda i funció pública que tingui en compte la normativa sobre morositat.	Declaració responsable.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació
☒ a)	Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys corresponents a igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte. L'import anual acumulat en l'any de major execució serà igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte.	S'acreditarà mitjançant una relació dels treballs. Es podrà requerir la presentació de certificats expedits per l'òrgan competent si es tracta d'una entitat pública, o un certificat o declaració si el destinatari és un subjecte privat. Aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat comenent. Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà al CPV.
☐ b)	Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, estiguin o no integrats en l'empresa dels que es disposi per l'execució del contracte, especialment els encarregats del control de qualitat.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa.

☐ c)	Descripció de les instal·lacions tècniques, de les mesures utilitzades per l'empresari per garantir la qualitat i dels mitjans d'estudi i investigació de l'empresa.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa.
☐ d)	Control efectuat per l'òrgan de contractació, o per un organisme oficial o homologat competent, sobre la capacitat tècnica de l'empresari i sobre els mitjans d'estudi i investigació i les mesures de control de qualitat.	Certificat de l'organisme.
☐ e)	Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, el personal responsable de l'execució del contracte.	Fotocòpia de les titulacions acadèmiques i professionals.
☐ f)	Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari pugui aplicar en l'execució del contracte.	Declaració responsable amb menció expressa de les normes tècniques o especificacions tècniques aplicables a l'execució i a la verificació objectiva de la correcta aplicació d'aquestes mesures.
☐ g)	Declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i del nombre de directius durant els últims tres anys.	Declaració responsable i documentació acreditativa, si es requereix.
☐ h)	Indicació de la maquinària, material i equip tècnic del que es disposa per a l'execució dels treballs.	Declaració responsable acompanyada de la documentació justificativa.

Justificació de l'elecció dels criteris de solvència:

Donat l'abast del projecte i la rellevància en relació a la garantia de prestació de gestió del mercat, s'ha considerat establir una solvència econòmica d'una magnitud mínima, per tal de garantir que es presentin empreses amb un nivell acreditat de gestió suficient per a l'execució dels treballs objecte de licitació. Igualment, s'ha considerat necessari establir una solvència tècnica amb l'objectiu de centrar la licitació en empreses especialitzades en la gestió de mercats i/o altres equipaments comercials.

X.- CLASSIFICACIÓ ALTERNATIVA (Clàusula 26)

☐ SI ☒ NO	Classificació	grup	subgrup	Tipus de servei	categoria

Y. GARANTIA PROVISIONAL (3 % de l'import base de licitació, IVA exclòs) (clàusula 28)

☐ Exigida ☒ No exigida	Import:
Justificació de l'exigència:	

Z.- PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS (Clàusules 29 i 33)

PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS: La presentació de proposicions es farà de forma electrònica mitjançant l'eina informàtica Pixelware, a l'enllaç següent: <https://contractacio.ajsabadell.cat>
Horari: Dins del termini de presentació d'ofertes que s'indiqui, es poden presentar proposicions durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

Adreça correu electrònic per enviar petjada digital en cas d'incidències amb la presentació de proposicions: mercatsmunicipals@ajsabadell.cat

Enllaços amb informació PIXELWARE:

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/PIXELWARE-Guia-Rapida-Licitadores-V2101.pdf>

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores-requisitos-minimos/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/Preguntas-frecuentes.pdf>

Contacte PIXELWARE suport al licitador: dilluns a divendres de 8:00 h a 18:00 h, excepte festius nacionals, a través del telèfon 91.803.66.27

Presentació de sol·licituds: català i castellà

Termini màxim per presentació de proposicions: 35 dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci al perfil del contractant

Obertura indicativa dels sobres

Data

Obertura sobre A(Documentació administrativa)

setembre 2025

Obertura sobre B (Documentació dels criteris avaluable per fórmula)

setembre 2025

AA. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (Clàusula 34)

Criteris d'adjudicació		
Criteris avaluable mitjançant fórmula (SOBRE B)	Fórmula	Ponderació
1. <u>Oferta econòmica</u> Es valoraran les ofertes econòmiques presentades per les empreses licitadores segons la fórmula següent:	- 0 punts si no es presenta baixa. - La resta d'ofertes: $P_i = PM * (OM / OL_i)$ P_i: Puntuació obtinguda pel licitador i PM: Puntuació màxima OM: Oferta amb el preu més baix OL_i: Oferta de preu del licitador i	40
2. <u>Experiència</u> Experiència del personal que presti el servei de gerència gestionant l'administració general en tasques de coordinació i de gestió administratives i econòmiques que requereix l'administració dels serveis i les activitats que són objecte d'aquesta contractació. Cal acreditar documentalment aquesta experiència mitjançant els contractes corresponents.	E > 10 anys → 15 punts E > 5 anys → 5 punts Si l'experiència acreditada ha estat en mercats municipals: E > 10 anys → 30 punts E > 5 anys → 10 punts E: Experiència Si hi ha més d'un treballador que presti el servei de gerència per complir amb l'horari establert a l'apartat 7 del Plec de prescripcions tècniques, la puntuació	30

		obtinguda serà proporcional a les hores de treball previstes per a cadascun d'ells.	
3.	<u>Aparcament gratuït per als clients</u> Es valorarà la proposta de nombre d'hores anuals d'aparcament gratuït per als clients a l'aparcament ubicat a l'edifici del mercat superior al mínim exigít de 40.000 hores.	- 0 punts si no es presenta oferta o és zero. - La resta d'ofertes: $P_i = -0,05 (N_i + 40)^2 + 6 (N_i + 40) - 160$ On : P_i = Punts que obté el licitador i N_i = nombre d'hores d'aparcament anual superior al mínim exigít de 40.000 hores que proposa el licitador i (en milers)	20
4	<u>Import superior al mínim exigít (80.000,00€) proposat per a la resta d'actuacions de promoció comercial del mercat</u> Es valorarà la proposta d'import destinat a promoció comercial (a banda de l'aparcament gratuït per als clients i del repartiment a domicili) superior al mínim exigít de 80.000,00€.	- 0 punts si no es presenta oferta o és zero. -La resta d'ofertes: $P_i = PM * (OL_i / OM)$ P_i : Puntuació obtinguda pel licitador i PM: Puntuació màxima OM: Import proposat més elevat entre les propostes presentades OL_i : Import proposat pel licitador i	10
Criteris avaluable mitjançant judici de valor			Ponderació
	No aplica		No aplica
Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació i de la seva ponderació:			
El preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, el component principal per determinar l'oferta més avantatjosa. Per altra banda, la complexitat que comporta la gestió d'un equipament de les característiques del Mercat Central, justifica l'experiència del personal adscrit a la prestació del servei d'administració general com a criteri de valoració. Finalment, es considera molt important la promoció i dinamització comercial per tal de rellançar l'activitat del mercat i incrementar la influència i la quota de mercat al conjunt de la ciutat. Dins d'aquest apartat destaca, com a element fonamental, que els clients del mercat puguin aparcar gratuïtament al mercat. Per aquest motiu es valora el nombre d'hores anuals d'aparcament gratuït per als clients, però també és rellevant l'import que es pensi destinar a altres actuacions en aquesta matèria.			
Concreció de la documentació que cal aportar per acreditar els criteris d'adjudicació:			

Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE B):

1.Oferta econòmica (annex 4)

2.Contractes que acreditin l'experiència del personal que presti el servei de gerència gestionant l'administració general en tasques de coordinació i de gestió administratives i econòmiques que requereix l'administració dels serveis i les activitats que són objecte d'aquesta contractació que s'indica a l'annex 4

3.Proposta del nombre anual d'hores d'aparcament per als clients del mercat superior al mínim exigít de 40.000 hores, és a dir, el nombre d'hores que excedeixen aquest mínim. Quantitat en milers d'hores (annex 4)

4.Proposta d'import (amb IVA inclòs) per a actuacions de promoció comercial (sense les hores d'aparcament gratuít pels clients ni el repartiment a domicili) superior al mínim exigít de 80.000,00€, és a dir, la diferència entre l'import que es destinarà a promoció comercial (sense les hores d'aparcament gratuít pels clients ni el repartiment a domicili) i l'import mínim exigít de 80.000,00€ (annex 4)

Criteris avaluables mitjançant judici de valor: No aplica

Comitè d'experts:

☐ SI ☒ NO

Composició membres comitè d'experts (noms i cognoms / càrrec)

Titulars	Suplents

BB. PARÀMETRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS (Clàusula 35)

Es considera que en principi una oferta és anormalment baixa quan es donin de forma cumulativa les dues condicions següents:

a)	<u>En relació al preu ofert</u>, que l'oferta sigui considerada anormalment baixa o desproporcionada en aplicació dels paràmetres objectius establerts a l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en funció del nombre de proposicions presentades a la licitació: - En cas que concorri un sol licitador, quan la seva oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 25%. - En cas que hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més del 20% a l'altra oferta - Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més del 10% a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior al 25%. - Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 punts percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.
b)	<u>En relació als restants criteris d'adjudicació diferents del preu</u>: - En cas que només concorri un licitador, quan la puntuació que li correspongui per la resta de criteris d'adjudicació diferents de l'oferta econòmica sigui superior al 90% de la puntuació total establerta per aquests criteris en el present quadre resum.

	- En cas de concórrer dos o més licitadors, que la puntuació que correspongui al licitador per la resta de criteris d'adjudicació diferents a l'oferta econòmica sigui superior a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes (per tots els criteris d'adjudicació tret de la puntuació relativa al criteri de l'oferta econòmica). A efectes merament orientatius, s'indica un exemple amb tres empreses licitadores i els passos que s'han de seguir per fer els càlculs a què es refereix aquest apartat i poder arribar a la conclusió que les ofertes compleixen o no compleixen el criteri: - Calcular la suma de les puntuacions de totes les ofertes (sense els punts del criteri preu, que es valora a l'apartat 1r): $P1 + P2 + P3,$ essent, P1 = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 1 P2 = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 2 P3 = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 3 - Calcular la mitjana aritmètica (MA) de les puntuacions obtingudes (P1+P2+P3): $MA = (P1+P2+P3) / 3$ - Conclusió: - Si P1, P2 o P3 > MA, l'oferta que es troba en aquesta situació compleix el criteri de l'apartat b). - Si P1, P2 o P3 ≤ MA, l'oferta que es troba en aquesta situació no compleix el criteri de l'apartat b).
c)	No obstant això, si els licitadors han obtingut la mateixa puntuació en la valoració dels criteris d'adjudicació diferents a l'oferta econòmica, per valorar la presumpció d'anormalitat de l'oferta en el seu conjunt només es tindrà en compte el primer d'aquests criteris, el relatiu a l'oferta econòmica.

CC. GARANTIA DEFINITIVA (5 % de l'import d'adjudicació, IVA exclòs, o del pressupost base de licitació, en cas de ser contracte en virtut DA33ena) (Clàusula 37)

☒ Exigida ☐ No exigida Justificació de la no exigència:	Admesa la constitució mitjançant retenció preu: ☒ SI ☐ NO Es cas de ser admesa, la retenció del preu com a modalitat de constitució de la garantia definitiva es durà a terme de la següent manera: L'import total de la garantia definitiva serà retengut en el primer abonament (factura) del contracte. Si el primer pagament no fos suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva, el que resti pendent es retindrà del preu del següent abonament i així successivament fins a cobrir la totalitat de l'import de la garantia.
Justificació exigència en cas de contractes reservats :	
Termini garantia: Tres mesos des de la finalització del contracte	

DD. RESPONSABLE DEL CONTRACTE (Clàusula 40)

Identificació: El cap de secció de Gestió Econòmica i Administrativa, Marcel Tarrés Camprubí.

Funcions del responsable del contracte: Sense perjudici de les funcions recollides expressament a la LCSP, al responsable del contracte li correspondran les facultats inherents a la supervisió de l'execució del contracte, vetllant pel correcte compliment de tots els termes en què es configura el contracte, de conformitat amb els plecs aprovats, l'oferta presentada i el contracte formalitzat. També li correspondrà la facultat de proposar a l'òrgan de contractació l'exercici de les prerrogatives administratives que li corresponen per raó d'interès públic. Així mateix, el responsable del contracte assistirà a l'acte de recepció i subscriurà l'acta de recepció (o document equivalent) que acrediti la conformitat o disconformitat respecte del compliment contractual. Per últim, el responsable del contracte podrà adoptar i ordenar totes aquelles instruccions que consideri adients a fi de solucionar, a la major brevetat possible, qualsevol incidència que es pugui produir en l'execució contractual, de conformitat amb la LCSP i els plecs aprovats.

EE. MODIFICACIONS CONTRACTUALS PREVISTES (Clàusula 41)

1.	No es preveuen
2.	
3.	

FF. CESSIÓ DEL CONTRACTE (Clàusula 42)

☒ Es permet la cessió del contracte, en els termes establerts a la clàusula 52 del PCAP.

☐ No es permet la cessió degut a les característiques del contracte.

GG. PRESENTACIÓ DE RECURSOS (Clàusula 50)

Òrgan competent en els procediments de recurs:

- Contra els actes dictats per l'òrgan de contractació, aquest contracte és susceptible de recurs especial en matèria de contractació davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic. Aquest recurs és potestatiu i gratuït pels recurrents, però en aquest cas no es podran interposar recursos administratius ordinaris.
- El contracte és susceptible d'impugnació directament davant la jurisdicció contenciosa administrativa.
- Contra els actes de la Mesa de Contractació hi cabrà recurs d'alçada davant de l'òrgan de contractació.

Termini de presentació del recurs:

Recurs especial en matèria de contractació: 15 dies hàbils

Recurs contenciós administratiu: 2 mesos

Recurs d'alçada: 1 mes

Servei on es pot obtenir informació sobre el recurs: Comerç i Consum

Adreça: Carrer Tres Creus, 202 Sabadell

Telèfon: 93.745.31.83

Fax:

Adreça de correu electrònic: mercatsmunicipals@ajsabadell.cat

Adreça de correu electrònic:

Sabadell, a data de signatura electrònica