

ANUNCI

Procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte de concessió d'obres per a la reforma i posterior gestió integral del Mercat Municipal de la Llagosta

El 28 de gener de 2026, per acord del Ple de la corporació, s'ha aprovat el plec de clàusules administratives particulars que han de regir la licitació, mitjançant procediment obert, per a l'adjudicació del contracte de concessió d'obres per a la reforma i posterior gestió integral del Mercat Municipal de la Llagosta.

S'anuncia la licitació, d'acord amb les condicions següents:

1. Entitat adjudicadora

- a) Organisme: Ajuntament de la Llagosta.
- b) Òrgan de contractació: Ple
- c) Dependència que tramita l'expedient: Secretaria
- d) Número d'expedient: 3115/2023.

2. Objecte del contracte

El present contracte és un contracte de concessió d'obres que té per objecte la contractació de l'execució de les obres de reforma del Mercat Municipal de la Llagosta i posterior gestió integral del mateix, així com la redacció dels projectes, direcció d'obra, reforma i explotació del mateix.

3. Durada del contracte

La concessió tindrà una durada de 40 anys, des de la finalització de les obres i obertura d'aquesta explotació, sense possibilitat de pròrroga al tenir la durada màxima establerta en l'article 29.6 de la LCSP.

4. Tramitació i procediment d'adjudicació

- a) Tramitació: Ordinària.
- b) Procediment: Obert subjecte a regulació harmonitzada.

5. Valor estimat del contracte

El Valor estimat de contracte (VEC), tenint en compte el temps de concessió i les quantitats contingudes en l'estudi de viabilitat ascendeix a 18.777.889,63 €, corresponent a la xifra de negocis que, d'acord amb les previsions de l'estudi de viabilitat aprovat, s'estima que podrà generar l'empresa concessionària durant l'execució del contracte com a contraprestació per les obres objecte del contracte, d'acord amb les previsions de l'article 101.1.b) de la LCSP.



6. Garanties

- a) Provisional: Exempt.
- b) Definitiva:

El contracte regulat per aquest PCAP comporta la realització de diferents prestacions amb tres fases diferenciades:

- Fase 1: Fase de redacció de projecte bàsic i projecte executiu.
- Fase 2: Fase d'execució de les obres de reforma del Mercat Municipal.
- Fase 3: Fase d'explotació i gestió integral del Mercat Municipal de la Llagosta.

Cadascuna d'aquestes fases té característiques i valors estimats diferenciats, la qual cosa aconsella la constitució de garanties diferenciades per cada fase d'execució.

Així es requereix la constitució de les garanties següents:

- De manera prèvia a l'adjudicació del contracte, per donar cobertura a la fase de redacció de projecte bàsic i executiu, el contractista haurà de constituir una garantia per un import de cinquanta-mill euros (50.000 €).
 - Una vegada aprovat el projecte executiu per part de la corporació i, de manera prèvia a l'inici de les obres, el contractista haurà de constituir una garantia per un import del 5% del PEM, sense IVA, que resulti del projecte aprovat definitivament per part de la corporació.
 - Una vegada finalitzada l'execució de les obres, de manera prèvia a l'inici del període d'execució de la gestió integral del servei del Mercat Municipal, el contractista haurà de constituir una garantia per import de cent-vuitanta mil euros (180.000 €), resultant d'aplicar un 5% als beneficis previstos durant tota l'execució del contracte.
- En aquest sentit, d'acord amb les previsions de l'estudi de viabilitat, es preveu un benefici mitjà anual de 90.000 euros.

Conforme el contracte vagi avançant en la seva execució i es vagi canviat de fase, s'anirà cancel·lant i retornant la garantia constituïda i constituint la nova.

7. Obtenció d'informació i documentació

- a) Entitat: Ajuntament de la Llagosta.
- b) Domicili: Plaça d'Antoni Baqué núm. 1.
- c) Localitat i codi postal: La Llagosta, 08120.
- d) Telèfon: 93 560 39 11.
- e) Fax: 93 574 11 42.



- f) Informació als interessats sobre la licitació: En els termes que es descriuen, entre d'altres, a l'article 138 de la LCSP, i a través del propi perfil del contractant, que serà l'únic mitjà admès per a realitzar-les.

8. Presentació de les ofertes o de les sol·licituds de participació

- a) Documentació que cal presentar: Descrita, entre d'altres, a la clàusula 21 del plec de clàusules administratives particulars.
b) Lloc de presentació: De forma telemàtica, mitjançant l'eina de Sobre Digital.
c) Data límit: 2 de març de 2026, a les 14:00 hores.

9. Criteris de solvència

Solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Les empreses han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència que es determinen a continuació a través dels mitjans d'acreditació que es relacionen en aquest mateix apartat.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

Les empreses licitadores poden recórrer per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

Els certificats comunitaris d'empresaris autoritzats per contractar als que fa referència l'article 97 de la LCSP constitueixen una presumpció d'aptitud en relació als requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en aquest article. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditat per cadascuna de les seves integrants.

Solvència econòmica i financera



Per a la correcta execució del contracte es requereix la solvència econòmica i financera següent, d'acord amb les previsions de l'article 87.1.d) de la Llei de contractes del sector públic.

- Els licitadors i licitadores hauran d'acreditar un volum anual de negocis, que haurà d'ésser per un import igual o superior a 450 .000 euros, en la mitjana dels darrers 3 anys.

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit a l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Es determina aquesta quantia com a import mitjà del volum anual de negocis que previsiblement generarà l'explotació integral del Mercat Municipal de la Llagosta.

Solvència tècnica o professional

Per a la correcta execució del contracte es requereix la solvència tècnica o professional següent:

- Els licitadors han d'acreditar haver gestionat o ésser adjudicatari de contractes per a la gestió o explotació de Mercats Municipals, centres comercials o establiments de venda al detall.

Per considerar degudament acreditada l'esmentada solvència, caldrà haver gestionat o haver resultat adjudicatari d'un mínim de 3 mercats municipals, centres comercials o establiments de venda al detall de característiques similars o superiors al de l'objecte d'aquest contracte durant els darrers 5 anys.

L'esmentada solvència s'acredita mitjançant una declaració responsable comprensiva dels mercats o establiments gestionats o contractes adjudicats, acompanyada dels corresponents certificats expedits per les administracions o empreses privades titulars de les instal·lacions.

- Així mateix, resultarà necessària l'acreditació de la solvència tècnica següent, respecte dels serveis de redacció de projecte i execució de la obra.

- Caldrà acreditar disposar d'acord comercial amb empresa o empreses capacitades per a la redacció de projectes d'obra.

En aquest sentit, l'empresa designada com a redactora del projecte i direcció de la obra, haurà d'haver redactat com a mínim tres projectes, en els darrers 5 anys, de característiques i imports similars als de l'objecte del contracte.

S'entendrà per similars projectes de superfície coincident o superior i/o pressupost d'execució material coincident o superior i ús comercial.

L'esmentat criteri quedarà acreditat amb la presentació de la documentació justificativa de la relació comercial entre ambdues empresa i una declaració





responsable per part de l'empresa licitadora comprensiva dels projectes redactats i executats.

- Caldrà acreditar disposar d'acord comercial amb empresa o empreses capacitades per a l'execució de les obres de reforma del Mercat Municipal . En aquest sentit, l'empresa o empreses designades per a l'execució de les obres, haurà d'haver dut a terme com a mínim, una obra d'edificació similar, necessàriament destinada a activitat comercial, i similar quantia o superior, duta a terme en els darrers cinc anys.
L'esmentat criteri quedarà acreditat amb la presentació del corresponent certificat emès per l'òrgan administratiu o privat competent.
- Aquest requisit podrà ser substituït pel de la classificació i a aquest efecte, haurà d'aportar certificat expedit pel Registre Oficial d'Empreses Classificades del Ministeri d'Hisenda, acreditativa que l'empresa es troba classificada com a contractista d'obres en la següent CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA:
 - Grup C - Edificacions
 - Subgrup 2 - Estructures de fàbrica o formigó.
 - Categoria 5 - Per obres d'import superior a 2.400.000 € e inferiors o iguals a 5.000.000 €.

10. Criteris d'adjudicació

Criteris de valoració subjectiva - Fins a 45 punts

- Memòria explicativa de la gestió del servei. Fins a 40 punts

Caldrà aportar una memòria explicativa descriptiva de la gestió i organització de la gestió integral del Mercat Municipal de la Llagosta.

L'esmentada memòria, haurà de fer referència expressa als ítems següents:

- Proposta d'organització del servei. Fins a 10 punts.
- Proposta de personal assignat al servei. Descripció del número de persones, horari i funcions. Fins a 5 punts.
- Proposta de programa de manteniment correctiu i normatiu de les instal·lacions. Fins a 10 punts.
- Proposta de sistema de gestió mediambiental dels residus generats. Fins a 10 punts.
- Proposta d'activitats de dinamització i promoció del Mercat Municipal de la Llagosta. Fins a 5 punts.





L'esmentada memòria haurà de ser redactada en català o castellà, tenir una llargada màxima de 20 cares, sense tenir en compte la portada i l'índex, si és el cas, escrites en lletra Arial, tamany 11, interlineat senzill / simple.

Les memòries que no s'ajustin a aquests paràmetres no seran tingudes en compte.

- Memòria explicativa de les solucions organitzatives i tècniques proposades que garanteixin la continuïtat del servei de Mercat Municipal durant el període d'execució de les obres, així com la convivència amb el veïnatge i la ciutadania i la resta de serveis municipals, tals com el Mercat Setmanal Ambulant de la Llagosta. Fins a 5 punts.

Caldrà identificar quines mesures es proposen per tal de garantir els aspectes següents:

- Continuitat del servei de Mercat Municipal mentre durin les obres.
- Mesures per reduir l'impacte veïnal.
- Mesures per garantir la convivència de les obres amb la resta d'activitats municipals desenvolupades a la zona, tals com Mercat Setmanal Ambulant, Fires comercials, Festa Major, entre d'altres.

Criteris de valoració objectiva: Fins a 55 punts

- Proposta de millora del cànon. Fins a 5 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que ofereixi el cànon màxim permès, determinat en la quantitat de 10.000 euros anuals i zero punts a la oferta que ofereixi el cànon mínim fixat en aquest plec.

La resta d'ofertes es valoraran de manera proporcional prenent com a base aquesta forquilla.

- Proposta de reducció dels terminis d'execució de cadascuna de les fases del procediment. Fins a 15 punts.
 - Reducció del termini de redacció del projecte bàsic. Fins a 3 punts.

Es concedirà 1,5 punts per cada mes de reducció fins a un màxim de dos mesos de reducció.

- Reducció del termini de redacció del projecte executiu. Fins a 3 punts.

Es concedirà 1,5 punts per cada mes de reducció fins a un màxim de dos mesos de reducció.





- Reducció del termini d'execució de les obres. Fins a 9 punts

Es concedirà 3 punts per cada mes de reducció fins a un màxim de tres mesos de reducció.

- Proposta referent a les condicions de continuïtat de les persones titulars de les concessions administratives del Mercat Municipal en el moment d'aprovació de la licitació. Fins a 25 punts

Es concediran fins a 25 punts per l'assumpció del compromís de facilitar la continuïtat dels concessionaris del Mercat Municipal que tinguin aquesta condició en la data de la licitació i que vulguin continuar al Mercat Municipal una vegada finalitzades les concessions actuals, mantenint les condicions econòmiques de les seves concessions actuals, amb la revisió anual corresponent a l'IPC català aplicable.

- Proposta de cessió gratuïta d'una parada de venda exterior per a l'establiment de serveis municipals. Fins a 10 punts

Es concediran 10 punts, per al cas que es cedeixi a l'Ajuntament una de les parades exteriors, de manera gratuïta durant tota la vigència de la concessió, per a l'establiment de serveis municipals d'atenció al públic.

11. Mesa de Contractació

President:

- Juan Manuel García Olmo, Coordinador dels Serveis Jurídics de la corporació, o persona que el substitueixi.

Vocals:

- Rosa March Escué, secretària de la corporació, o persona que la substitueixi.
- Joan Giménez Anglada, interventor de la corporació, o persona que el substitueixi.
- Miriam García Quintana, cap de l'Àrea de Territori de la corporació, o persona que la substitueixi.

Secretari/ària:

- Eva Redondo Ramírez, Cap de l'Àrea de Presidència de la corporació, o persona que la substitueixi.

La Llagosta
Document signat electrònicament
L'Alcalde

Ajuntament de La Llagosta

Plaça Antoni Baqué, 1, La Llagosta. 08120 Barcelona. Tel. 935603911. Fax: 935741142

