



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ

Expedient: 5009/2025

Assumpte: Licitació de parades i magatzems del Mercat Municipal d'Abrera.

1. Normativa aplicable.

La justificació de la necessitat, la idoneïtat del contracte i de l'inici de l'expedient de contractació s'efectua en compliment de:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Reglament general del Mercat Municipal d'Abrera, aprovat definitivament per Decret de l'Alcaldia núm. 9301 de data 14/02/2007 i publicat al BOPB núm. 49 de 26/02/2007, modificat per Decret d'Alcaldia núm. 626 de 11.06.2012 i publicat al BOPB núm. 2376 de 03.09.2012.

2. Justificació de la necessitat de la contractació, la idoneïtat del contracte i la insuficiència de mitjans.

L'interès d'aquesta concessió és cobrir les necessitats de proveïment comercial de la població, procurant coherència, funcionalitat i accessibilitat de les dotacions i equipaments, així com la seva equilibrada distribució entre les diferents parts del municipi, atenent amb la seva ubicació a què es fomenti una adequada articulació i vertebració i s'atengui a la integració i cohesió social a la població.

D'acord amb el que disposa la disposició addicional desena de la Llei 7/1996, de 15 de gener, d'Ordenació del comerç minorista, sobre planificació urbanística dels usos comercials, es pretén la satisfacció de les necessitats de compra de la població en un entorn de proximitat, amb especial atenció a aquells ciutadans que per qualsevol raons tenen dificultats de desplaçament, evitant en tot el possible els problemes de mobilitat i desplaçaments derivats de les concentracions comercials fora dels nuclis urbans.

La concessió, també, té com a objectiu la posada en valor dels sòls de titularitat municipal.

L'article 25.2.i) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, estableix les fires, abastos, mercats, llotges i comerç ambulant com a competències pròpies dels municipis.

L'article 66.3.g) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya estableix que el municipi té competències pròpies en els abastaments, els escorxadors, les fires, els mercats i la defensa d'usuaris i de consumidors.

A través de l'acord del ple municipal número 1886 de data 20 de desembre de 2006 es va aprovar la creació del servei públic del Mercat Municipal d'Abrera i el seu reglament regulador.

Justificació de l'aplicació de contractació pública sostenible. En l'objecte del contracte s'incorporen mesures de contractació pública sostenible:





- Criteris d'innovació
- Creació de llocs de treball
- Foment del producte alimentari fresc.

3. Tipus i durada del contracte. Es preveu la formalització d'un contracte administratiu de concessió de serveis, amb una durada de 12 anys, de conformitat amb el Plec prescripcions tècniques que s'adjunta.

La nova durada dels contractes, respecte a les anteriors, ve determinada per les conclusions a les que s'arriben arrel de la Diagnosi i Pla d'Acció del mercat Municipal d'Abrera, estudi realitzat per l'empresa USTE en 2024, encarregat per l'Ajuntament d'Abrera i subvencionat en part per la Diputació de Barcelona. Es creu convenient treure a licitació amb aquesta nova duració per a fer-la coincidir amb la fi del contractes més antics actualment vigents i per fer més atractiva l'oferta ,donat que es rebaixen els costos en proporció a la durada.

4. Procediment contractual. Es considera que el procediment obert és el més adequat per a aquesta licitació, atès que dóna la possibilitat d'ofertar als particulars del sector que ho vulguin fer, podent obtenir l'Administració l'execució del contracte amb una millor relació qualitat-preu.

5. Divisió del contracte en lots.

LOT	PARADA / MAGATZEM	SUPERFÍCIE (m²)	INICI DEL CONTRACTE
1	L1	83,11	a determinar
2	L2	51,93	a determinar
3	P1	17,5	a determinar
4	P9-10	35	01/01/27
5	P13	17,5	01/01/27
6	P19	18	a determinar
7	P20	18	a determinar
8	P21 + M3	57 + 13	a determinar
9	M5	13	01/01/27
10	M11	13	a determinar
11	M12	13	a determinar
12	M13	13	a determinar
13	M18	13	a determinar
14	M19	13	a determinar
15	M20	13	a determinar

En el cas que es volgués licitar només per una part dels espais que actualment es troben units (Lot 5: P21 + M3), els adjudicatariis hauran d'assumir el cost de les obres i podran ofertar només per la part proporcional a la que estiguin interessats.

En el cas que es liciti per la totalitat dels espais que es troben units (Lot 5: P21 + M3), es tindrà preferència en l'adjudicació respecte a qui liciti només per una part dels espais units.

Nomenclatura del contracte:

- CPV: 55900000-9 Serveis comercials al por menor
- CPA: 47.00 Serveis de comerç al por menor

6. Cànon total de licitació (CI): 48.381,76 euros.





Valor estimat del contracte. El VEC és de 118.051,48 euros, segons el càlcul següent:

LOT	CÀNON ADJUDICACIÓ (CI)	CÀNON ANUAL (CA)	VEC (1 CI + 12 CA)
1	11.967,84 €	1.436,14 €	29.201,52 €
2	7.949,92 €	953,99 €	19.397,8 €
3	2.520 €	302,4 €	6.148,8 €
4	5.040 €	604,8 €	12.297,6 €
5	2.520 €	302,4 €	6.148,8 €
6	2.592 €	311,04 €	6.324,48 €
7	2.592 €	311,04 €	6.324,48 €
8	8.832 €	1.059,84 €	21.550,08 €
9	624 €	74,88 €	1.522,56 €
10	624 €	74,88 €	1.522,56 €
11	624 €	74,88 €	1.522,56 €
12	624 €	74,88 €	1.522,56 €
13	624 €	74,88 €	1.522,56 €
14	624 €	74,88 €	1.522,56 €
15	624 €	74,88 €	1.522,56 €
Total	48.381,76 €	5.805,81 €	118.051,48

Els cànon a satisfer seran millorables a l'alça.

El cànon que satisfarà el concessionari s'integra pel cànon d'adjudicació, que serà l'ofertat a la licitació per l'adjudicatari, i els cànon anuals, que seran el 12% del cànon d'adjudicació.

El cànon d'adjudicació es meritara amb la formalització de la concessió.

Els cànon anual es meritaran el dia 1 de gener de l'exercici que correspongui i s'actualitzaran amb la variació de l'IPC.

La present concessió administrativa es troba subjecta al impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, havent de presentar el concessionari la corresponent autoliquidació a l'Agència Tributària de Catalunya.

7. Acreditació de la solvència del licitador.

Solvència econòmica i financera.

- La disposició d'una assegurança d'indemnització per responsabilitat civil, vigent fins a la fi del termini de presentació d'ofertes, per un import no inferior a 300.000 euros, així com aportar el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució de la concessió.

Aquest requisit s'entendrà complert pel licitador que presenti un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida, compromís que haurà de fer efectiu dins el termini de deu dies hàbils a què es refereix l'article 150 de la LCSP.

Solvència tècnica i professional.

- Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui concepte, import, data i el destinatari (públic o privat) dels mateixos.





S'acreditaran 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, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

- Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

Classificació empresarial per acreditar la solvència del licitador: En el present contracte no s'exigeix classificació.

8. Constitució de garantia: La garantia serà d'un 10% del cost total del contracte, segons la fórmula:

$$G = (CI + 12CA) * 0.1$$

On:

G: la garantia

CI: cànon d'adjudicació ofertat

CA: cànon anual (corresponent al 12% del cànon d'adjudicació ofertat)

9. Criteris d'adjudicació.

Els criteris per a l'adjudicació del contracte seran els següents:

CRITERIS	PUNTUACIÓ MÀXIMA
OBJECTIUS	51
1. OFERTA ECONÒMICA. S'avaluarà mitjançant la fórmula següent: $P = (O - C) * 21 / OM - C$, on: P: puntuació O: oferta del licitador C: cànon de referència OM: oferta més alta presentada	21
2. PRODUCTE. S'avaluarà atenent a la classificació de l'annex I PPT:	30
• alimentari fresc (blau, verd o vermell)	30
• alimentari no fresc (groc)	15
• no alimentari (blanc)	0
SUBJECTIUS	49
Projecte comercial, descripció del producte, pla de màrqueting. Caldrà l'aportació de plànol i/o imatges, descripció dels materials a utilitzar i especificacions tècniques de l'equipament	15
Viabilitat econòmica	10
Projecte consolidat (han de portar 5 anys en funcionament per tenir 10 punts. Si porten menys temps, la puntuació es calcularà en proporció)	10
Innovació: Elements nous que aporten un valor afegit	7
RRHH: Organigrama i llocs de treball a crear (4 punts pel licitador + 1 punt per cada persona més contractada)	7
Total	100

En la valoració dels criteris subjectius, s'haurà d'aconseguir una puntuació mínima de 25 sobre 49 per tal d'assegurar una qualitat i una durabilitat mínimes del projecte. Les propostes que no assolixin aquesta puntuació mínima quedaran excloses de la licitació i no passaran a la següent fase.





Criteris de desempat. Si existeix un empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor d'aquell licitador que acrediti una major puntuació en el criteri objectiu 2. Si persisteix l'empat, a favor del licitador que obtingui la major puntuació en els criteris subjectius.

En cas de persistir en l'empat, a favor del licitador que acrediti tenir en la seva plantilla un nombre de treballadors discapacitats superior.

10. Subcontractació. No s'admet.

11. Cessió del contracte. Sí s'admet.

12. Condicions especials d'execució. Les obligacions del contractista de caràcter especial d'execució seran les següents:

Garantir que els serveis prestats, de forma directa o mitjançant la contractació de personal de substitució, es realitzen respectant els drets bàsics en el treball, recollits a la Declaració de l'Organització Internacional del Treball, relativa als principis i drets fonamentals, i amb una política compromesa de gestió, en quant al medi ambient i a la prevenció dels riscos laborals.

13. Responsable tècnica: Nuria Esteban Jiménez, Tècnica de Promoció Econòmica.

14. Règim de penalitats: S'estarà a la regulació efectuada al Reglament general del Mercat Municipal d'Abrera, aprovat definitivament per Decret de l'Alcaldia núm. 9301 de data 14/02/2007 i publicat al BOPB núm. 49 de 26/02/2007.

Abrera, a data de la signatura electrònica.

Nuria Esteban Jiménez
Tècnica de Promoció Econòmica

