

CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17I00ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

## CONTRACTE DE SERVEIS PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

### INFORME TÈCNIC DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ DEL MERCAT MUNICIPAL CENTRAL DE SABADELL

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 215.000 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 27 de desembre de 2022 es va aprovar la pròrroga, fins el 31 de desembre de 2023, de l'esmentat conveni. Posteriorment, en data 7 de març de 2023, es va aprovar l'atorgament d'una subvenció directa de caràcter nominatiu per import de 692.650,00€ a favor de la Unió de Comerciants del Mercat Central de Sabadell, destinada a l'administració dels serveis operatius i de la promoció comercial del mercat, en el marc del conveni de col·laboració signat entre l'Ajuntament i l'esmentada associació.

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:		
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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)**

<p>Descripció:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Serveis de subministraments d'aigua, electricitat, telèfon i connexió a internet</li><li>- 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</li><li>- Servei de neteja</li><li>- Servei de vigilància i personal auxiliar</li><li>- Servei d'administració general</li><li>- Servei de promoció comercial del mercat</li></ul> <p>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.</p>
---

CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17I00ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

Contracte mixt: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO  Tipologia de contracte mixt:		Contracte en funció de les necessitats (DA 33a LCSP)  <input type="checkbox"/> 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.  <input checked="" type="checkbox"/> NO
Contracte de serveis especials de l'Annex IV: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		
Contracte de serveis privats: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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

<p>Indicació resumida de les consideracions socials, mediambientals o d'innovació del contracte:</p> <p>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.</p>
<p>Justificació de la insuficiència de mitjans propis:</p> <p>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</p>

**E.- DIVISIÓ EN LOTS (Clàusula 7)**

<p>Possibilitat de licitar per lots:</p> <p><input type="checkbox"/> SI    <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>			
<p>Justificació de la inconveniència de la divisió per lots:</p> <p>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 sí i es deriven d'una actuació principal –la gestió integral del Mercat– que inclou totes les altres de manera coordinada i dependent.</p>			
LOT 1		CPV	
LOT 2		CPV	
LOT 3		CPV	
<p>Limitació del número de lots als que es poden presentar oferta:</p>			
<p>Justificació de l'elecció anterior (en cas de limitació):</p>			
<p>Limitació del número de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador:</p>			
<p>Justificació de l'elecció anterior (en cas de limitació) :</p>			
<p> criteris d'aplicació si es sobrepassa la limitació dels lots a adjudicar:</p>			
1.			
2.			
3.			
<p>S'admet la reserva de lots:</p> <p><input type="checkbox"/> SI    <input type="checkbox"/> NO</p>			
<p>Lot/s reservat /s a Centres Especials de Treball:</p>			

CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 514Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17100ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

Lot/s reservat/s a Empreses de inserció:
Lot/s reservat/s a Altres organitzacions segons DA. 48 LCSP:
S'admeten ofertes integradores: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Condicions i combinació de lots:

#### F.- ADMISSIÓ DE VARIANTS (Clàusula 8)

Admissió: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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	688.970,26 €	Total	144.683,75 €	Total	833.654,01 €

#### H.- VALOR ESTIMAT (Clàusula 10)

##### Total valor estimat del contracte:

Pressupost base de licitació (sense IVA)	688.970,26 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	€
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	688.970,26 €
Import altres conceptes (sense IVA)	€
Total del valor estimat	1.377.940,52 €
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 2022 i part del 2023.	

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 %	833.654,01 €			
Altres	%	€			
Tramitació anticipada		Contracte pluriennal			
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO			
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2024	514 / 4312 / 22799		920239000343		733.615,53 €
2025	514 / 4312 / 22799		920239000343		100.038,48 €
<b>TOTAL</b>					<b>833.654,01 €</b>

CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17I00ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

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

<input type="checkbox"/>	Data de formalització
<input checked="" type="checkbox"/>	L'inici de la durada serà a partir del dia 1 de gener de 2024 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:

-  
-  
-

Pròrroques previstes:
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
La pròrroga serà obligatòria pel contractista si l'Ajuntament realitza el preavis amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini del contracte, excepte que el contracte sigui de durada inferior a dos mesos.
Detall pròrroques: 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)**

<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Fórmula:
--	----------

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

Obligació de subrogar-se en contractes de treball :
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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
2.	
3.	

**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 20.000 hores d'aparcament gratuït per als clients
3.	

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

1.	Gestió de les instal·lacions, i en especial de la climatització i l'enllumenat, 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.
2.	Us de productes de neteja amb l'etiqueta ecològica europea
3.	Foment de les activitats de promoció comercial orientades a la sensibilització mediambiental
4.	El paper d'ús general d'oficina i administració ha de ser paper fabricat amb fibres 100% reciclades.

CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17100ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

#### Q.- SUBCONTRACTACIÓ (Clàusula 19)

Admissió subcontractació de la realització parcial de la prestació: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

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

L'execució del contracte comporta el tractament de dades personals : <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 20.000 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	Lleu	1.000 per cada incompliment



	prescripcions tècniques, per causa imputable al concessionari		
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	Molt greu	5 % del preu d'adjudicació del contracte.



CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17I00ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

	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).		
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 de l'Àrea Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu
Vocal	Sr. Marcel Tarrés i Camprubí, cap de secció de Mercats	Sr. Jose Manuel Coll Cendajas, tècnic mig en economia
Vocal	Sr. Rafael Arroyo Blanco, tècnic de comerç	Sra. Dolors Ortega Torres, tècnica auxiliar de comerç
Vocal de Secretaria	Sr. David Cabezuelo Valencia, secretari 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 Mármol, 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 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Percentatge mínim reservat:	Lot/s:
Habilitació professional o empresarial: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Detall de l'habilitació:	

<input type="checkbox"/>	Centres Especials de treball amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%
<input type="checkbox"/>	Empreses d'inserció amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%
<input type="checkbox"/>	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
<input checked="" type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> b)	<input type="checkbox"/> Declaració del Patrimoni net Import valor mínim:  Import: _____	
	<input type="checkbox"/> 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: _____	
<input type="checkbox"/> c)	Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import:	Justificant existència assegurança.
<input type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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 competent.  Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà al CPV.

CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17100ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Classificació	grup	subgrup	Tipus de servei	categoria

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


<input type="checkbox"/> Exigida <input checked="" type="checkbox"/> 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: <a href="https://contractacio.ajsabadell.cat">https://contractacio.ajsabadell.cat</a>	
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: <a href="mailto:mercatsmunicipals@ajsabadell.cat">mercatsmunicipals@ajsabadell.cat</a>	
Enllaços amb informació PIXELWARE:	
<a href="https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/">https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/</a>	
<a href="https://pixelware.com/wp-content/uploads/PIXELWARE-Guia-Rapida-Licitadores-V2101.pdf">https://pixelware.com/wp-content/uploads/PIXELWARE-Guia-Rapida-Licitadores-V2101.pdf</a>	
<a href="https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores-requisitos-minimos/">https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores-requisitos-minimos/</a>	
<a href="https://pixelware.com/wp-content/uploads/Preguntas-frecuentes.pdf">https://pixelware.com/wp-content/uploads/Preguntas-frecuentes.pdf</a>	
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	
<b>Obertura indicativa dels sobres</b>	<b>Data</b>
Obertura sobre A(Documentació administrativa)	juliol 2023
Obertura sobre B (Documentació dels criteris avaluable per fórmula)	juliol 2023

#### 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:	$P_i = PM * (OM / OL_i)$  $P_i$ : Puntuació obtinguda pel licitador i  $PM$ : Puntuació màxima  $OM$ : Oferta amb el preu més baix  $OL_i$ : Oferta de preu del	40


CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17I00ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

		licitador i	
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 → 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 obtinguda serà proporcional a les hores de treball previstes per a cadascun d'ells.	30
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 20.000 hores.	$P_i = -0,05 (N_i + 20)^2 + 4 (N_i + 20) - 60$  On :  P <sub>i</sub> = Punts que obté el licitador i  N <sub>i</sub> = nombre d'hores d'aparcament anual superior al mínim exigít de 20.000 hores que proposa el licitador i (en milers)	20
4	<u>Import proposat per a la resta d'actuacions de promoció comercial del mercat</u>  Es valoraran les propostes presentades per les empreses licitadores segons la fórmula següent:	$P_i = PM * (OL_i / OM)$  P <sub>i</sub> : Puntuació obtinguda pel licitador i  PM: Puntuació màxima  OM: Oferta amb l'import més elevat  OL <sub>i</sub> : 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:	
<p>El preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, el component principal per determinar l'oferta més avantatjosa.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
Concreció de la documentació que cal aportar per acreditar els criteris d'adjudicació:	
Criteris avaluable mitjançant fórmula (SOBRE B):	
<p>1.Oferta econòmica (annex 4)</p> <p>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</p> <p>3.Proposta del nombre anual d'hores d'aparcament per als clients del mercat superior al mínim exigít de 20.000 hores, és a dir, el nombre d'hores que excedeixen aquest mínim. Quantitat en milers d'hores (annex 4)</p> <p>4. Proposta d'import (amb IVA inclòs) per a actuacions de promoció comercial (sense les hores d'aparcament gratuït pels clients) (annex 4)</p>	
Criteris avaluable mitjançant judici de valor: No aplica	
Comitè d'experts:	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Composició membres comitè d'experts (noms i cognoms / càrrec)	
Titulars	Suplents

#### BB. PARÀMETRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS (Clàusula 34)

Es considera que en principi una oferta és anormalment baixa quan es donin de forma cumulativa les dues condicions següents:	
a)	<p>En relació al preu ofert, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas que concorri un sol licitador, quan la seva oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 25%.</li> <li>- En cas que hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més del 20% a l'altra oferta</li> <li>- 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%.</li> </ul>

CODI DE VERIFICACIÓ	 176Y 5I4Q 6S5D 6F1M 10PV				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2023/61	DOCUMENT NÚM.	CMR17100ZC	DATA	22-05-2023
ÀREA	Àrea de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu - Comerç i Consum				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2024.				

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
b)	<p>En relació <u>als restants criteris d'adjudicació diferents del preu</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Calcular la suma de les puntuacions de totes les ofertes (sense els punts del criteri preu, que es valora a l'apartat 1r): <p style="margin-left: 40px;"> <math>P1 + P2 + P3,</math>  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 </p> </li> <li>2. Calcular la mitjana aritmètica (MA) de les puntuacions obtingudes (P1+P2+P3): <p style="margin-left: 40px;"> <math>MA = (P1+P2+P3) / 3</math> </p> </li> <li>3. Conclusió: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si <math>P1, P2</math> o <math>P3 &gt; MA</math>, l'oferta que es troba en aquesta situació compleix el criteri de l'apartat b).</li> <li>- Si <math>P1, P2</math> o <math>P3 \leq MA</math>, l'oferta que es troba en aquesta situació no compleix el criteri de l'apartat b).</li> </ul> </li> </ol>
c)	<p>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.</p>

**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)**

<input checked="" type="checkbox"/> Exigida <input type="checkbox"/> No exigida	Admesa la constitució mitjançant retenció preu:
Justificació de la no exigència:	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 retingut 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 )**

Marcel Tarrés Camprubí

**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](mailto:mercatsmunicipals@ajsabadell.cat)

Adreça de correu electrònic:

Sabadell, a data de signatura electrònica