

CODI DE VERIFICACIÓ	 4A2I 166L 1B1X 0K6C 0MA8				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2026/119	DOCUMENT NÚM.	CMR1AI02IN	DATA	02-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M/12_2-Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028				

Informe tècnic i de necessitat del contracte “Serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028”

Antecedents de fet

1. El Mercat de la Creu Alta és un dels mercats municipals de Sabadell a través del qual es porta a terme l'activitat econòmica d'interès general de mercats, de conformitat amb el que disposa l'article (25.2-i) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.
2. Des de l'any 2007, coincidint amb la remodelació del Mercat de la Creu Alta, la gestió d'aquest equipament la va portar a terme l'“Asociación de concesionarios de puestos de venta del Mercado Creu Alta 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 de la Creu Alta.
3. Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de data 22 de desembre de 2023 es va aprovar la pròrroga, fins el 31 de desembre de 2024, de l'esmentat conveni, aprovant-se, posteriorment, l'atorgament d'una subvenció directa de caràcter nominatiu a favor de l'“Asociación de concesionarios de puestos de venta del Mercado Creu Alta 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.
4. D'acord amb l'Informe IGAS/68/2021 de l'Interventor Municipal, 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, es va considerar que, havent analitzat les diferents alternatives per a la gestió del Mercat de la Alta, calia portar a terme la contractació del servei de gestió del Mercat de la Creu Alta.
5. Per aquest motiu, la Junta de Govern Local, en data 11 de novembre de 2024, va aprovar l'adjudicació del contracte de serveis anomenat “Serveis d'administració i gestió de les zones comuns de l'edifici del Mercat de la Creu Alta”, amb una durada d'un any a comptar des del dia 1 de gener de 2025, amb possibilitat d'una pròrroga d'un any. Posteriorment, en data 24 de novembre de 2025, es va aprovar prorrogar l'esmentat contracte per una durada d'un any a comptar des de l'1 de gener de 2026.

Consideracions tècniques

1. Objecte del contracte

El contracte ha de tenir per objecte:

La prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comuns de l'edifici del Mercat de la Creu Alta, per un període de dos anys a partir de l'1 de gener de 2027, amb possibilitat d'una pròrroga d'un any i, d'acord amb el Plec de prescripcions tècniques, que inclou els serveis que es relacionen tot seguit:

- Servei d'administració i gestió dels consums d'aigua, electricitat, telèfon i connexió a internet
- Servei de manteniment d'aparells i instal·lacions emplaçats a l'edifici del Mercat de la Creu Alta, així com de conservació de l'equipament municipal i reparacions d'obra derivades de la utilització ordinària
- Servei de neteja
- Servei de personal auxiliar
- Servei d'administració general
- Servei de promoció comercial del mercat
- Elaboració i implantació de Pla d'autoprotecció

Als efectes de la present contractació s'entén per mercat l'espai ubicat dins de l'edifici del Mercat de la Creu Alta format per la planta soterrani, la planta baixa, la planta en alçada i la coberta del mercat, així com els nuclis de comunicació vertical entre les diferents plantes que conformen l'edifici del Mercat de la Creu Alta. L'adjudicatari també ha de prestar els serveis esmentats en els elements comuns de comunicació de les plantes, com són els muntacàrregues i ascensors. També hi queden incloses totes les portes d'accés al mercat.

Tant els subministraments d'aigua, electricitat, telèfon i connexió a internet, així com la resta de serveis objecte del contracte hauran d'estar plenament operatius i en funcionament des de la data d'inici del contracte.

El Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), publicat al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) (Reglament núm. 2195/2002), codifica amb precisió la informació de les diferents activitats econòmiques susceptibles de ser contractades a la Unió Europea mitjançant una licitació, amb la finalitat que els òrgans de contractació puguin descriure l'objecte dels contractes de manera unificada i unívoca.

El codi i la descripció del CPV és el següent:

70332200-9	Serveis d'administració de propietats comercials
79993100-5	Serveis de gestió d'instal·lacions

2. Necessitats i idoneïtat de la contractació

Garantir la gestió integral del Mercat Municipal de la Creu Alta 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.

3. Insuficiència de mitjans

CODI DE VERIFICACIÓ	 4A2I 166L 1B1X 0K6C 0MA8				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2026/119	DOCUMENT NÚM.	CMR1AI02IN	DATA	02-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M/12_2-Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028				

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, tenint en compte la complexitat de les prestacions a desenvolupar i la necessitat de respostes àgils a les demandes que genera la clientela i els concessionaris.

4. Divisió en lots

Divisió en lots	No: 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 depenent. <table border="1"> <thead> <tr> <th>NÚM</th><th>OBJECTE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta</td></tr> </tbody> </table>	NÚM	OBJECTE	1	Prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta
NÚM	OBJECTE				
1	Prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta				

5. Pressupost base de licitació (PBL)

Pressupost base de licitació (PBL)	593.194,36 €			
	En cas de divisió en lots, cal desglossar el PBL per a cada lot:			
	<u>LOT</u>	<u>TOTAL SENSE IVA</u>	<u>IMPORT DE L'IVA</u>	<u>TOTAL AMB IVA</u>
	1	490.243,27	102.951,09	593.194,36

6. Valor estimat del contracte (VEC)

Valor estimat (VEC)	735.364,91 € En cas de divisió en lots, cal desglossar el VEC per a cada lot: <table border="1"> <thead> <tr> <th>LOT</th><th>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>735.364,91</td></tr> </tbody> </table>	LOT	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	1	735.364,91
LOT	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
1	735.364,91				

Pressupost base de licitació (sense IVA)	490.243,27 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0 €

Import de les eventuais pròrroques (sense IVA)	245.121,64 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0 €
Total del valor estimat	735.364,91 €
Mètode de càlcul: el valor estimat del contracte contempla l'import del pressupost base de licitació, sense IVA, i l'import corresponent a una pròrroga d'un any.	

7. Determinació del preu

D'acord amb les partides del pressupost del plec de prescripcions tècniques i tenint en compte els costos dels diferents serveis a prestar durant els anys 2025 i 2026

El preu del contracte es formula a tant alçat.

8. Revisió de preus

No es preveu

9. Existència de crèdit i forma de pagament / Finançament del contracte

Ajuntament de Sabadell			100,00 %	593.194,36€	
Altres			0,00%	0,00€	
Tramitació anticipada			Contracte pluriennal		
☒ SI ☐ NO			☒ SI ☐ NO		
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2027	601/4312/22799	-	2027.2.0001143.000	-	261.005,52€
2028	601/4312/22799	-	2028.2.0000352.000	-	296.597,18€
2029	601/4312/22799	-	2029.2.0000077.000	-	35.591,66€
TOTAL					593.194,36 €

10. Pagament de factures (DIR)

Forma de pagament:

Un 8% de l'import d'adjudicació corresponent a un any de contracte en el moment del lliurament de la memòria mensual de serveis prestats descrita en el punt k) de l'apartat 11 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, la qual li serà notificada per part del centre gestor corresponent, una vegada comptabilitzada la proposta de despesa.

Codi DIR3 oficina comptable: L01081878

Codi DIR3 òrgan gestor: L01081878

Codi DIR3 unitat tramitadora: (Servei de Comerç i Consum): LA0021848

11. Durada del contracte

CODI DE VERIFICACIÓ	 4A2I 166L 1B1X 0K6C 0MA8				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2026/119	DOCUMENT NÚM.	CMR1AI02IN	DATA	02-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M/12_2-Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028				

La durada del contracte és de dos anys (2027 i 2028) a comptar des de l'1 de gener de 2027, o des de la data de formalització del contracte, si fos posterior.

12. Pròrrogues

Es preveu una pròrroga d'un any.

13. Obligacions essencials de la prestació

1. La persona que presti el servei de gerència del mercat haurà d'acreditar una experiència mínima de 2 anys en tasques similars, obligació que haurà de complir durant tota la durada del contracte, llevat del període de vacances anual (màxim 30 dies naturals a l'any).
2. 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.
3. 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.

14. Altres obligacions de la prestació

L'adjudicatari haurà de complir amb les obligacions establertes en l'apartat 11 del Plec de prescripcions tècniques.

15. Condicions especials

1. Condició especial d'execució

La gestió de les instal·lacions, i en especial de la climatització i l'enllumenat, es dura 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.

Tipologia: Mediambiental.

Mitjà d'acreditació del seu compliment: 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.

Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: 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. Condició especial d'execució

El paper d'ús general d'oficina i administració ha de ser paper fabricat amb fibres 100% reciclades.

Tipologia: Mediambiental

Mitjà d'acreditació del seu compliment: 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 corresponent amb els descrits.

Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: 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.

16. Modificacions

No es preveu modificació del contracte.

17. Subcontractació

Es permet la subcontractació de la realització parcial de la prestació.
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.

18. Penalitats

Incompliment		Graduació (lleu/greu/molt greu)	Penalitat
1	Incompliment puntual de les condicions especials d'execució del contracte	Lleu	1.000 € per cada incompliment.
2	Reiteració més de 3 vegades a l'any de les faltes lleu per incompliment de les condicions especials d'execució del contracte	Greu	5.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
3	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

CODI DE VERIFICACIÓ	 4A2I 166L 1B1X 0K6C 0MA8				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2026/119	DOCUMENT NÚM.	CMR1A102IN	DATA	02-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M/12_2-Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028				

4	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	5.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
5	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	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
6	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.
7	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	5.000 € en cas que l'incompliment es produeixi a les plantes comercials del mercat i 5.000 € en la resta d'espais del mercat.
8	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.
9	Incompliment puntual de les tasques de manteniment descrites a l'apartat 4 del plec de prescripcions tècniques	Lleu	500 € per incompliment.
10	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Greu	5.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
11	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Molt greu	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
12	Incompliment puntual, per defecte, de les freqüències de neteja de qualsevol dels espais establerts a l'apartat 5 del plec de prescripcions tècniques	Lleu	500 € per incompliment.
13	Reiteració per més de 10 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Greu	5.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
14	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Molt greu	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
15	Incompliment puntual, per defecte, dels calendaris de prestació del servei de personal auxiliar establerts a l'apartat 6 del plec de prescripcions tècniques	Lleu	500 € per incompliment.
16	Reiteració per més de 5 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Greu	5.000 € per cada incompliment cada cop

			que es doni aquesta circumstància.
17	Reiteració, per més de 3 vegades a l'any de l'incompliment establert a l'apartat anterior	Molt greu	10.000 € cada cop que es doni aquesta circumstància.
18	No prestació puntual dels serveis objecte del contracte per causa imputable al contractista	Greu	3 % del preu d'adjudicació del contracte
19	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.
20	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.

19. Responsabilitat civil

L'adjudicatari haurà de subscriure una pòlissa de responsabilitat civil, així com abonar les primes corresponents, amb un capital assegurat d'un mínim d' 1.200.00,00€, que ha d'incloure, també, les activitats de promoció i dinamització comercial que es portin a terme i el parc infantil.

20. Solvència tècnica i financera

-Els criteris de solvència econòmica i financera són els següents:

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: 250.000,00€.

S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositat 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.

-Els criteris de solvència tècnica o professional són els següents:

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'anualitat 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 component.

Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà al CPV.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4A2I 166L 1B1X 0K6C 0MA8				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2026/119	DOCUMENT NÚM.	CMR1AI02IN	DATA	02-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M/12_2-Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028				

- 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:

En el cas de la prestació del servei de gerència del mercat, descrit a la clàusula 7 del plec de prescripcions tècniques, caldrà que l'adjudicatari acrediti una experiència mínima de 2 anys del personal corresponent en la realització de tasques similars. Per a la seva acreditació es requerirà l'aportació del *curriculum vitae* del personal a adscriure i els certificats expedits per l'òrgan o entitat corresponent, en els quals caldrà que es detallin les tasques desenvolupades i les dates d'inici i finalització dels serveis prestats (dia/mes/any a dia/mes/any), per exemple, de 01/01/202X a 30/06/202X), i caldrà indicar, en tot cas, el sumatori del període total dels serveis prestats per poder-ho computar, expressats en total de dies, mesos, anys, segons correspongui.

Justificació de l'elecció dels criteris de solvència:

Pel que fa als criteris de solvència econòmica i financera, es demana el volum anual de negocis (87.1 a) LCSP), atès que reflecteix els ingressos que una empresa ha obtingut durant un període de temps determinat, dada que permet a l'òrgan de contractació fer-se una idea sobre el volum d'activitat de la licitadora i la seva capacitat per satisfer deutes i complir amb les obligacions adquirides. Així, es tracta d'un criteri de fiabilitat econòmica.

Pel que fa al criteri de solvència tècnica o professional relatiu a la relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys corresponents a igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte, es demana d'acord amb el que preveu l'article 90.1.a) de la LCSP, atès que aquest criteri permet acreditar l'experiència prèvia efectiva de l'empresa en la prestació de serveis anàlegs, així com la seva capacitat organitzativa i operativa per executar el contracte amb garanties de qualitat i continuïtat. La naturalesa del servei objecte de licitació requereix una experiència contrastada en serveis similars, ja que aquesta experiència és un indicador fiable de la correcta execució futura del contracte i de la capacitat de resposta davant incidències o necessitats sobrevingudes.

Pel que fa al criteri de solvència tècnica o professional relatiu a la indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, es requereix una experiència mínima del personal a prestar el servei de gerència del mercat, atès que aquesta experiència és un indicador fiable de la correcta execució futura del contracte, ateses les funcions pròpies de la gerència.

21. Criteris d'adjudicació

Criteris d'adjudicació

Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE B)		Fórmula	Ponderació
1.	<u>Oferta econòmica</u> L'oferta s'haurà de presentar segons el model d'Annex 4 previst en el PCAP. Es valoraran les ofertes econòmiques presentades per les empreses licitadores segons la fórmula indicada.	El pressupost base de licitació podrà ser millorat a la baixa, atribuint-se una ponderació de fins a 70 punts, d'acord amb la fórmula següent: $P_i = PM \cdot (OM / OL_i)$ 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 L'oferta total pot igualar, però no superar el PBL, que és limitatiu. En cas de superar-se, l'oferta serà rebutjada. En cas que no es proposi rebaixa, no s'obté cap punt.	70
2.	<u>Experiència de més de cinc anys del personal destinat a prestar el servei de gerència i les tasques descrites a la clàusula 7 del PPT.</u> Es valorarà l'experiència superior a cinc anys 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.	Es valorarà segons la fórmula següent: $E > 10$ anys $\rightarrow$ 30 punts $E > 5$ anys $\rightarrow$ 10 punts E: Experiència Si hi ha més d'un treballador destinat a prestar 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 i a l'experiència acreditada de cadascun d'ells.	30
Criteris avaluables mitjançant judici de valor			Ponderació
	No aplica		No aplica

CODI DE VERIFICACIÓ	 4A2I 166L 1B1X 0K6C 0MA8				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2026/119	DOCUMENT NÚM.	CMR1AI02IN	DATA	02-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M/12_2-Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028				

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 de la Creu Alta, justifica la valoració de l'experiència del personal adscrit a la prestació del servei d'administració general com a criteri de valoració.								
Concreció de la documentació que cal aportar per acreditar els criteris d'adjudicació: Criteris avaluable mitjançant fórmula (SOBRE B): - Criteri d'adjudicació 1: Oferta econòmica (annex 4 degudament complimentat i signat) - Criteri d'adjudicació 2: <u>Experiència de més de cinc anys del personal destinat a prestar el servei de gerència i les tasques descrites a la clàusula 7 del PPT:</u> - Annex 4 degudament complimentat i signat. - <i>Curriculum vitae</i> del personal a adscriure i els certificats expedits per l'òrgan o entitat corresponent, en els quals caldrà que es detallin les tasques desenvolupades i les dates d'inici i finalització dels serveis prestats (dia/mes/any a dia/mes/any), per exemple, de 01/01/202X a 30/06/202X), i el sumatori del període total dels serveis prestats per poder-ho computar, expressats en total de dies, mesos, anys, segons correspongui. En cas que hi hagi més d'un treballador destinat a prestar el servei de gerència, caldrà aportar la documentació acreditativa de l'experiència de cadascun d'ells.								
Criteris avaluable mitjançant judici de valor: No aplica								
Comitè d'experts: ☐ SI ☒ NO								
Composició membres comitè d'experts (noms i cognoms / càrrec) <table border="1"> <thead> <tr> <th>Titulars</th> <th>Suplents</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Titulars	Suplents						
Titulars	Suplents							

22. Garantia

La garantia definitiva serà del 5% de l'import d'adjudicació (IVA exclòs).

S'admetrà que sigui constituïda mitjançant retenció en el preu.

Termini de garantia: 3 mesos a comptar des de la finalització del contracte.

23. Mesa de contractació

Membres	Titulars (noms i cognoms / càrrec)	Suplents (noms i cognoms / càrrec)
Presidència	Sra. Rosa Reyes Vallejo, cap de servei de Comerç i Consum	Sr. Francisco Pérez Morales, coordinador de l'Àrea d'Economia i Serveis Centrals
Vocal	Sr. Marcel Tarrés i Camprubí, cap de secció de Gestió Econòmica i Administrativa	Sr. Francesc Xavier Domènech Martín, tècnic mitjà d'economia
Vocal	Sra. Marta Valls Jiménez, responsable d'equip de Mercats i Dinamització Comercial	Sr. José Manuel Coll Cendejas, tècnic mitjà d'economia
Vocal de Secretaria	Sra. María Cacharro López, secretària general	Sr. Xavier Sobré Yagüe, cap del negociat de l'Oficina Tècnica Jurídica Sra. Elena Hinojo Navarro, tècnica superior en Dret. Sra. Èlia González López, tècnica superior en Dret
Vocal d' Intervenció	Sra. Esperanza Caveró Ramírez, viceinterventora general	1) Sr. Jesús Valenzuela Pestaña, cap de Servei de Control Financer 2) Sra. Laura Porras Mármol, tècnica superior en dret 3) Sra. Rabab Riyahi Temsamani, tècnica superior en dret
Secretari/a de la Mesa	El membre que actuï com a vocal de Secretaria.	

24. Ofertes amb valors anormals

Es considera que una oferta és anormalment baixa quan, de conformitat amb l'article 85 del RGLCSP, es donin els paràmetres descrits tot seguit. Per aquesta determinació només és té en compte el criteri d'adjudicació relatiu al preu, i no a l'experiència, atès que aquesta última no és determinant a l'hora de determinar la viabilitat de l'oferta (es tracta d'un criteri que no és justificable a nivell de baixa temerària en quan a comparativa entre ofertes). A més, d'aplicar paràmetres de baixa en els dos criteris d'adjudicació, i que aquests haguessin de ser cumulatiu, es podria donar la paradoxa de que una oferta econòmica molt baixa i previsiblement inviable no complís l'altre criteri de baixa temerària (el de l'experiència) pel que no podria ser reclamada per motivar-se i ser objecte d'escrutini per l'òrgan de contractació. Per tot plegat, la determinació dels paràmetres d'ofertes temeràries apliquen, en aquest cas, només sobre el criteri del preu.	
1	Si es presenta un licitador, sigui inferior al 25%, del pressupost base de licitació.
2	Si es presenten dos licitadors, la oferta que sigui inferior en més del 20% a l'altre oferta.
3	Si es presenten tres licitadors, quan determinada o determinades ofertes siguin inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte la superior al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior al 25 %.
4	Si es presenten quatre o més licitadors, quan determinada o determinades ofertes son inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte les superiors al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

25. Responsable del contracte

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 4A2I 166L 1B1X 0K6C 0MA8				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2026/119	DOCUMENT NÚM.	CMR1AI02IN	DATA	02-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M/12_2-Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028				

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.

26. Protecció de dades personals

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

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 de la Creu Alta següents:

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

27. Cessió del contracte: No es permet la cessió, degut a les característiques del contracte.

Conclusions

Per tot l'exposat, a efectes de poder donar curs a l'expedient de contractació, informo de la necessitat i idoneïtat d'iniciar la licitació del contracte de anomenat "Serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028", mitjançant el procediment que legalment correspongui, adjunto el corresponent Plec de Prescripcions Tècniques per les quals s'haurà de regir l'execució del contracte i informo sobre les característiques generals que s'haurà de fer constar al quadre resum de característiques del contracte.

Objecte	Prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta										
CPV	<i>Principal:</i> 70332200-9 - Serveis d'administració de propietats comercials <i>Altres:</i> 79993100-5 – Serveis de gestió d'instal·lacions										
Divisió en lots	No: 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 depenent. <table><tr><th><u>NÚM</u></th><th><u>OBJECTE</u></th></tr><tr><td>1</td><td>Prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta</td></tr></table>			<u>NÚM</u>	<u>OBJECTE</u>	1	Prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta				
<u>NÚM</u>	<u>OBJECTE</u>										
1	Prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta										
Tipus de contracte	Contracte de Serveis Altres especificacions en relació al tipus de contracte: <table><tr><td>· Contracte mixt</td><td>No</td></tr><tr><td>· Contracte privat</td><td>No</td></tr><tr><td>· Contracte de serveis especials de l'Annex IV de la LCSP</td><td>No</td></tr><tr><td>· Contracte en funció de les necessitats (DA 33a de la LCSP)</td><td>No</td></tr></table>			· Contracte mixt	No	· Contracte privat	No	· Contracte de serveis especials de l'Annex IV de la LCSP	No	· Contracte en funció de les necessitats (DA 33a de la LCSP)	No
· Contracte mixt	No										
· Contracte privat	No										
· Contracte de serveis especials de l'Annex IV de la LCSP	No										
· Contracte en funció de les necessitats (DA 33a de la LCSP)	No										
Valor estimat (VEC)	735.364,91 € euros. En cas de divisió en lots, cal desglossar el VEC per a cada lot: <table><tr><th><u>LOT</u></th><th><u>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE</u></th></tr><tr><td>1</td><td>735.364,91</td></tr></table>			<u>LOT</u>	<u>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE</u>	1	735.364,91				
<u>LOT</u>	<u>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE</u>										
1	735.364,91										
Pressupost base de licitació (PBL)	593.194,36 € euros. En cas de divisió en lots, cal desglossar el PBL per a cada lot: <table><tr><th><u>LOT</u></th><th><u>TOTAL SENSE IVA</u></th><th><u>IMPORT DE L'IVA</u></th><th><u>TOTAL AMB IVA</u></th></tr><tr><td>1</td><td>490.243,27</td><td>102.951,09</td><td>593.194,36</td></tr></table>			<u>LOT</u>	<u>TOTAL SENSE IVA</u>	<u>IMPORT DE L'IVA</u>	<u>TOTAL AMB IVA</u>	1	490.243,27	102.951,09	593.194,36
<u>LOT</u>	<u>TOTAL SENSE IVA</u>	<u>IMPORT DE L'IVA</u>	<u>TOTAL AMB IVA</u>								
1	490.243,27	102.951,09	593.194,36								
Durada del contracte	2 anys										
Termini d'execució	Es preveu que l'execució del contracte es dugui a terme des de 01-01-2027 i, en un termini de 2 anys, fins 31-12-2028										
Possibilitat de pròrroga del contracte	Sí 1 pròrroga d'1 any										

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.