

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

CONTRACTE DE SERVEIS
PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

QUADRE RESUM DE CARACTERÍSTIQUES 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”

☒ Tramitació ordinària ☐ Tramitació urgent

ANNEX 1. QUADRE RESUM

A.- PODER ADJUDICADOR

ADMINISTRACIÓ CONTRACTANT: Ajuntament de Sabadell	
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Junta de Govern Local	
SERVEI GESTOR: Comerç i Consum	
Adreça de l'òrgan de contractació: Pl. Sant Roc, 1, de Sabadell (08201)	
Telèfon: 93 745 31 83	Fax:
Adreça de correu electrònic del servei gestor: mercatsmunicipals@ajsabadell.cat	

B.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT (Clàusula 4)

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

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

Descripció:
L'objecte del contracte és la prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comuns de l'edifici del Mercat de la Creu Alta, d'acord amb les condicions indicades al 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.	
Contracte mixt: ☐ SI ☒ NO Tipologia de contracte mixt:	Contracte en funció de les necessitats (DA 33a LCSP) ☐ SI El contracte es desenvoluparà en funció de les necessitats de l'Ajuntament, d'acord amb el previst a la Disposició addicional 33a de la LCSP, sense que el nombre total de lliuraments o prestacions inclosos en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud en el moment de signar-lo, pel fet d'estar subordinats a les necessitats de l'Administració. El pressupost que s'aprova és un pressupost màxim. ☒ NO
Contracte de serveis especials de l'Annex IV: ☐ SI ☒ NO	
Contracte de serveis privats: ☐ SI ☒ NO	
Codi CPV:	Descripció CPV:
Serveis d'administració de propietats comercials	70332200-9
Serveis de gestió d'instal·lacions	79993100-5
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 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.
Indicació resumida de les consideracions socials, mediambientals o d'innovació del contracte: - 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. - El paper d'ús general d'oficina i administració ha de ser paper fabricat amb fibres 100% reciclades.
Justificació de la insuficiència de mitjans propis: El Servei de Comerç i Consum no disposa de recursos personals i materials per tal d'atendre de forma directa aquesta necessitat de prestació de servei, 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

E.- DIVISIÓ EN LOTS (Clàusula 7)

Possibilitat de licitar per lots:			
☐ SI ☒ NO			
Justificació de la inconveniència de la divisió per lots: Aquest contracte no es divideix en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic. En aquest sentit, totes les prestacions objecte del contracte es troben vinculades entre sí i deriven d'una actuació principal --la gestió integral del Mercat--, que inclou totes les altres de manera coordinada i dependent.			
LOT 1		CPV	
LOT 2		CPV	
LOT 3		CPV	
Limitació del número de lots als que es poden presentar oferta:			
Justificació de l'elecció anterior (en cas de limitació):			
Limitació del número de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador:			
Justificació de l'elecció anterior (en cas de limitació):			
Criteris d'aplicació si es sobrepassa la limitació dels lots a adjudicar:			
1.			
2.			
3.			
S'admet la reserva de lots:			
☐ SI ☐ NO			
Lot/s reservat /s a Centres Especials de Treball:			
Lot/s reservat/s a Empreses de inserció:			
Lot/s reservat/s a Altres organitzacions segons DA. 48 LCSP:			
S'admeten ofertes integradores:			
☐ SI ☐ NO			
Condicions i combinació de lots:			

F.- ADMISSIÓ DE VARIANTS (Clàusula 8)

Admissió:
☐ SI ☒ NO
Elements:
Condicions:

G.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (Clàusula 9)

Import		Tipus d'IVA aplicable: 21% Import IVA		Pressupost de licitació (IVA inclòs)	
LOT 1	€	LOT 1	€	LOT 1	€
LOT 2	€	LOT 2	€	LOT 2	€
LOT 3	€	LOT 3	€	LOT 3	€
Total	490.243,27 €	Total	102.951,09 €	Total	593.194,36 €

Es permet el preu en lliurament de béns de la mateixa classe

☐ SI ☒ NO

En cas afirmatiu, l'import dels béns respecte del pressupost base de licitació representa un percentatge de:

H.- VALOR ESTIMAT (Clàusula 10)

Total valor estimat del contracte:

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

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):

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

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 %		593.194,36 €	
Altres		0 %		0,00 €	
Tramitació anticipada		Contracte pluriennal			
☒ SI ☐ NO		☒ SI ☐ NO			

Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	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 €

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 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	L01081878
Òrgan en matèria de comptabilitat	Intervenció	CODI DIR 3	L01081878
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: 2 anys, des de l'1 de gener de 2027, o des de la data de formalització del contracte, si fos posterior.	
☐	Data de formalització
☒	L'inici de la durada serà en data 1 de gener de 2027, o des de la data de formalització del contracte, si fos posterior.
Terminis parcials d'execució:	
☒ SI	☐ NO
Detall dels terminis parcials establerts: Descrits i detallats als apartats 4. <i>Manteniments</i> i 5. <i>Neteja</i> del plec de prescripcions tècniques, en els que es recull la periodicitat dels manteniments i de la neteja a efectuar.	
En cas que el contracte no s'executi de forma continuada, els terminis en que es realitzarà la prestació contractada són els següents:	
-	
-	
-	
Pròrrogues previstes:	
☒ SI	☐ NO
La pròrroga serà obligatòria pel contractista si l'Ajuntament realitza el preavís amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini del contracte, excepte que el contracte sigui de durada inferior a dos mesos.	
Detall pròrrogues: Es preveu una pròrroga d'un any.	
No obstant el que estableixen els apartats anteriors, de conformitat amb l'article 29.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, quan al venciment d'un contracte de prestació successiva no s'hagi formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació que ha d'efectuar el contractista, com a conseqüència d'incidències resultats d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i hi hagi raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es pot prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de nou mesos, sense modificar la resta de condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització del contracte originari.	

L.- REVISIÓ DE PREUS (Clàusula 15)

☐ SI	☒ NO	Fórmula:
-----------------------------	--	----------

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

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

N.- ALTRES OBLIGACIONS (Clàusula 16)

1.	L'adjudicatari haurà de complir amb les obligacions generals establertes a la clàusula onzena del Plec de prescripcions tècniques.
----	--

O.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE (Clàusula 17)

1.	La persona que presti el servei de gerència del mercat haurà d'acreditar una experiència mínima de 2 anys en tasques similars, obligació que haurà de complir-se durant tota la durada del contracte, llevat del període de vacances anual (màxim 30 dies naturals a l'any).
2.	El contractista haurà de 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.	Caldrà que l'adjudicatari tingui subscrita una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, així com que aboni 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

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

- Descripció:** La gestió de les instal·lacions i, en especial, de la climatització i l'enllumenat, es durà a terme optimitzant-ne l'eficiència energètica. En aquest sentit, la substitució de les bombetes que es requereixin durant la durada del contracte, es farà per fluorescents compactes o per llums de tipus LED o OLED més eficients en termes energètics i de consum.

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.
- Descripció:** 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 corresponen 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.

Q.- SUBCONTRACTACIÓ (Clàusula 19)

Admissió subcontractació de la realització parcial de la prestació:

☒ SI ☐ NO

Parts del contracte en les quals no és permesa la subcontractació per tractar-se de tasques crítiques que ha de realitzar el contractista principal: No es podran subcontractar les tasques de direcció i coordinació dels serveis i les activitats que són objecte d'aquesta contractació.

Admissió pagament directe a subcontractistes:

☐ SI ☒ NO

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

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

☒ SI ☐ NO

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

A tal efecte, la formalització del contracte comportarà la cessió o comunicació al contractista de les següents dades de caràcter personal referents als titulars de concessions o llicències d'ús d'espais en el Mercat de la Creu Alta següents: nom, cognom i NIF, associats al núm. de l'espai (parada o magatzem), metres lineals o quadrats de l'espai i a l'activitat que s'exerceix en l'espai (parada).

S .- PENALITATS (Clàusula 21)

	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
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 establertes 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	Lleu	500 € per incompliment.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

	calendars de prestació del servei de personal auxiliar establerts a l'apartat 6 del plec de prescripcions tècniques		
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.

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 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 Tamsamani, tècnica superior en Dret
Secretari/a de la Mesa	El membre que actuï com a vocal de Secretaria.	

V.- CAPACITAT PER LICITAR (Clàusula 25)

Contracte reservat ☐ SI ☒ NO		Percentatge mínim reservat:	Lot/s:
Habilitació professional o empresarial: ☐ SI ☒ NO		Detall de l'habilitació:	
☐	Centres Especials de treball amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%		
☐	Empreses d'inserció amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%		
☐	Organitzacions que compleixen les condicions de la Disposició addicional 48a de la LCSP		

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

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació
☒ a)	Declaració sobre el volum anual de negocis del licitador referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclosos. Volum anual de negocis import superior a: 250.000 euros.	S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
☐ b)	☐ Declaració del Patrimoni net Import valor mínim: Import: _____ ☐ Ratio mínim entre actius i passius a l'exercici de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació, d'import: Import: _____	
☐ c)	Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import:	Justificant existència assegurança.
☐ d)	Mitjà addicional. Sempre que no es tracti de societats que no puguin presentar compte de pèrdues i guanys abreviats, declaració conforme el període mitjà de pagament a proveïdors de l'empresari no superi el límit establerts en l'ordre del Ministeri d'Hisenda i funció pública que tingui en compte la normativa sobre morositat.	Declaració responsable.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

☒ 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'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 competent. Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà al CPV.
☒ b)	Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, estiguin o no integrats en l'empresa dels que es disposi per l'execució del contracte, especialment els encarregats del control de qualitat. 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 <i>curriculum vitae</i> del personal a adscriure i els certificats expedits per l'òrgan o entitat corresponent on s'hagin prestat els serveis, en els quals caldrà que es detallin les tasques desenvolupades i el període de temps 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.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa.
☐ c)	Descripció de les instal·lacions tècniques, de les mesures utilitzades per l'empresari per garantir la qualitat i dels mitjans d'estudi i investigació de l'empresa.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa.

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

Justificació de l'elecció dels criteris de solvència:

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.

X.- CLASSIFICACIÓ ALTERNATIVA (Clàusula 26)

☐ SI ☒ NO	Classificació	grup	subgrup	Tipus de servei	categoria

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

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

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

PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS: La presentació de proposicions es farà de forma electrònica mitjançant l'eina informàtica Pixelware, a l'enllaç següent: <https://contractacio.ajsabadell.cat>

Horari: Dins del termini de presentació d'ofertes que s'indiqui, es poden presentar proposicions durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

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

Enllaços amb informació PIXELWARE:

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

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

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

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

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

Presentació de sol·licituds: català i castellà

Termini màxim per presentació de proposicions: **quaranta-cinc (45) dies naturals**, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

Obertura indicativa dels sobres	Data
Obertura sobre A(Documentació administrativa)	A determinar.
Obertura sobre B (Documentació dels criteris avaluable mitjançant judici de valor)	A determinar. S'indicarà al perfil del contractant.
Obertura sobre C (Documentació dels criteris avaluable per fórmula)	A determinar. S'indicarà al perfil del contractant.

AA. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (Clàusula 34)

Criteris d'adjudicació		
Criteris avaluable 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</u>	Es valorarà segons la	30

<u>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.	fórmula següent: E > 10 anys → 30 punts E > 5 anys → 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.	
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 (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): Annex 4 degudament complimentat i signat i <i>Curriculum vitae</i> del personal a adscriure i els certificats expedits per l'òrgan o entitat corresponent on s'hagin prestat els serveis, 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.		
Comitè d'experts: ☐ SI ☒ NO		
Composició membres comitè d'experts (noms i cognoms / càrrec)		
Titulars	Suplents	

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

Es considera que 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.
--

CODI DE VERIFICACIÓ	 6631 5W72 515J 114K 109R				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02IX	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				

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.

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

☒ Exigida ☐ No exigida Justificació de la no exigència:	Admesa la constitució mitjançant retenció preu: ☒ SI ☐ NO En 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 d'ela garantia.
Justificació exigència en cas de contractes reservats:	
Termini garantia: 3 mesos des de la finalització del contracte.	

DD. RESPONSABLE DEL CONTRACTE (Clàusula 40)

Identificació: El cap de secció de Gestió Econòmica i Administrativa.

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

EE. MODIFICACIONS CONTRACTUALS PREVISTES (Clàusula 41)

No es preveuen.

FF. CESSIÓ DEL CONTRACTE (Clàusula 42)

☐ Es permet la cessió del contracte, en els termes establerts a la clàusula 42 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: Pl. de la Sardana, 6 (08203 – Sabadell)

Telèfon: 93 745 31 83

Fax:

Adreça de correu electrònic: mercatsmunicipals@ajsabadell.cat

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE EL TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

El Responsable del Tractament és l'Ajuntament de Sabadell, (en endavant, "Ajuntament"), amb NIF P0818600I, i domicili a la Plaça de Sant Roc, 1, 08201 Sabadell, Barcelona, que tractarà les dades personals facilitades amb la finalitat de gestionar els expedients de contractació pública. Sent la base que legitima aquest tractament el compliment d'una obligació legal i interès públic.

Aquestes dades només seran comunicades a tercers prestadors de serveis estrictament necessaris per a l'execució de la finalitat indicada, i no seran cedides a tercers, llevat d'obligació legal o per raó d'interès públic (art. 6.1 del RGPD).

L' Ajuntament de Sabadell conservarà les dades personals durant el termini establert legalment o mentre pogués ser-li exigible algun tipus de responsabilitat.

En qualsevol cas, els licitadors podran exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, portabilitat, limitació del tractament i oposició, al seu tractament, així com el dret a no ser objecte de decisions automatitzades, mitjançant els formularis disponibles a la seu electrònica de l'Ajuntament de Sabadell.

Els licitadors podran posar-se en contacte amb el/la Delegat/da de Protecció de Dades (DPD), de l'Ajuntament de Sabadell, a l'adreça de correu electrònic protecciodades@ajsabadell.cat.

DILIGÈNCIA: Per fer constar que el present quadre resum s'ajusta al model de plec tipus aprovat per la Alcaldia segons decret núm. 1071/2022, de data 9 de febrer, amb les modificacions incorporades per decret núm. 9638/2022, de data 22 de juliol, i està adaptat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Sabadell, a data de signatura electrònica

Signat: