

CODI DE VERIFICACIÓ	 5B3V 1Y4K 3W23 1F3M 0KEL				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2025/157	DOCUMENT NÚM.	CMR19I01QS	DATA	10-06-2025
ÀREA	Àrea de Promoció Econòmica i Projectió de la Ciutat				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M12_1 Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2026				

Informe jurídic referent a la contractació dels “Serveis d’administració i gestió de les zones comunes de l’edifici del Mercat Central de Sabadell”

Antecedents de fet

1. L'Ajuntament de Sabadell té la voluntat de portar a terme un contracte de serveis que té per objecte la prestació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central de Sabadell durant un període d'un any.
2. En data 10 de juny de 2025, la cap del Servei de Comerç i Consum ha emès informe tècnic i de necessitat de manera favorable sobre la conveniència de licitar un contracte anomenat “Serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central de Sabadell”, amb un valor estimat de contracte de 1.338.842,98€ (IVA exclòs), un pressupost base de licitació de 810.000,00€, IVA del 21% inclòs per import de 140.578,51€, sobre una base imposable de 669.421,49€, amb una durada d'un any a comptar des del dia 1 de gener de 2026 o des de la data de formalització del contracte si aquesta és posterior, amb possibilitat d'una pròrroga d'un any, i amb CPV 70332200-9 Serveis d'administració de propietats comercials.
3. A l'informe tècnic esmentat es justifica la insuficiència de mitjans propis per dur a terme la contractació i s'especifica la necessitat i idoneïtat del contracte, que es transcriu a continuació:

“Aquest contracte atén a la necessitat de 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”

4. El contracte no s'ha dividit en lots, la qual cosa s'ha justificat d'acord amb el que preveu l'art. 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP) en els plecs de clàusules administratives particulars i en l'informe tècnic justificatiu esmentat.
5. L'adjudicació d'aquest contracte es realitzarà mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, donat que el seu valor estimat és superior a 221.000,00 euros, en atenció a l'establert a l'article 22.1 b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara en endavant LCSP).
6. Per Decret d'Alcaldia núm. 1071/2022, de data 9 de febrer, es va aprovar un plec de clàusules administratives tipus per procedir a l'adjudicació dels contractes de serveis mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, adaptats a la LCSP, i

CODI DE VERIFICACIÓ	 5B3V 1Y4K 3W23 1F3M 0KEL				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2025/157	DOCUMENT NÚM.	CMR19I01QS	DATA	10-06-2025
ÀREA	Àrea de Promoció Econòmica i Projectió de la Ciutat				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M12_1 Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2026				

l'Annex 1 el qual correspon al quadre-resum que es complimenta per aquesta contractació.

7. Per dur a terme la contractació del servei, s'ha elaborat el corresponent expedient de contractació, que inclou l'Informe tècnic i de necessitat, el Plec de Clàusules Administratives Particulars (d'ara en endavant PCAP), amb el corresponent Quadre-resum (Annex 1) i annexos, el Plec de Prescripcions tècniques particulars (d'ara en endavant PPTP), l'estudi econòmic, el document justificatiu de l'existència de crèdit i l'informe explicatiu de la despesa anticipada.
8. Aquest expedient està subjecte al règim de fiscalització limitada prèvia d'acord amb els articles 19 i 20 del Reglament de control intern de l'ajuntament de Sabadell (RCIAS).
9. Despesa pluriennal i tramitació anticipada: En compliment del que s'estableix a la circular d'Intervenció 1/22, de 28 de març relativa a les despeses pluriennals i la tramitació anticipada, qui subscriu ha verificat, d'acord amb l'informe tècnic de licitació i amb els terminis habituals de la tramitació administrativa d'aquest Ajuntament, que la previsió pressupostària de l'exercici corrent i de futurs es correspon a les dades següents:
 - a) Data d'adjudicació del contracte (D): es preveu que aquesta fase es realitzi el desembre de 2025.
 - b) Data inici de l'execució material: es preveu que l'inici d'execució material sigui al gener del 2026.
 - c) Data d'inici d'execució pressupostària (O): es preveu que l'inici de l'execució pressupostària sigui al febrer de 2026.
 - d) Data final d'execució pressupostària (O): es preveu que la data final d'execució pressupostària sigui al gener del 2027 (aquesta data ve determinada per la data de previsió final de l'execució del contracte, prevista pel 31 de desembre de 2026).
 - e) Donat que es preveu que l'execució material s'iniciï al gener de 2026 i l'execució pressupostària sigui del febrer de 2026 al gener de 2027, amb càrrec als exercicis pressupostaris de 2026 (712.800,00€) i 2027 (97.200,00€), aquesta despesa té la condició de pluriennal amb tramitació anticipada.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) Els articles 17, 22, 44, 62, 99, 116, 117, 121, 122, 124, 131, 135, 145, 156 en relació amb la D.A dotzena de la LCSP i l'article 326 i DA2^a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic

CODI DE VERIFICACIÓ	 5B3V 1Y4K 3W23 1F3M 0KEL				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2025/157	DOCUMENT NÚM.	CMR19I01QS	DATA	10-06-2025
ÀREA	Àrea de Promoció Econòmica i Projectió de la Ciutat				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M12_1 Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2026				

espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014.

b) El decret de delegació d'alcaldia núm. 8957/2023, de 20 de juny de 2023.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

1. L'article 17 determina que seran contractes de serveis aquells l'objecte dels quals siguin prestacions de fer consistents en el desenvolupament d'una activitat o dirigides a l'obtenció d'un resultat diferent d'una obra o subministrament, incloent aquells en què l'adjudicatari s'obligui a executar el servei de forma successiva i per preu unitari.

2. L'article 22.1 b) de la LCSP determina que estaran subjectes a regulació harmonitzada els contractes de serveis el valor estimat dels quals sigui igual o superior a 221.000,00 euros quan els contractes hagin de ser adjudicats, entre d'altres, per entitats del sector públic diferents a l'Administració General de l'Estat.

3. L'article 116 de la LCSP, regula l'inici i contingut de l'expedient de contractació, que incorporarà en tot cas els plecs de les clàusules administratives que regularan el contracte, el plec de prescripcions tècniques, el document justificatiu de l'existència de crèdit, la justificació de l'elecció del procediment de licitació, els criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera, els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte i el valor estimat del contracte.

4. L'article 117 de la LCSP, estableix que, completat l'expedient de contractació, s'ha de dictar resolució motivada per l'òrgan de contractació relativa a l'aprovació d'aquest i a l'obertura del procediment d'adjudicació, aprovant la despesa corresponent, i que aquesta resolució s'ha de publicar al perfil del contractant.

5. Els articles 122 i 124 de la LCSP regulen, respectivament, el contingut dels Plecs de clàusules administratives particulars i Plecs de prescripcions tècniques particulars.

6. Els articles 131 i següents de la LCSP estableixen les normes generals d'adjudicació dels contractes.

7. L'article 135 de la LCSP estableix que l'anunci de licitació per l'adjudicació de contractes de les Administracions Públiques, excepte els procediments negociats sense publicitat, es publicarà al perfil del contractant, i en cas que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada, al "*Diario Oficial de la Unión Europea*".

8. L'article 145 de la LCSP regula els requisits i classes de criteris d'adjudicació dels contractes i determina que, aquesta adjudicació es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu, que serà avaluada segons criteris econòmics i qualitatius.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5B3V 1Y4K 3W23 1F3M 0KEL				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2025/157	DOCUMENT NÚM.	CMR19I01QS	DATA	10-06-2025
ÀREA	Àrea de Promoció Econòmica i Projecció de la Ciutat				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M12_1 Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2026				

9. Els articles 156 i següents de la LCSP regulen les característiques aplicables als procediments oberts: 1) la definició del procediment obert com aquell en que tot empresari interessat pot presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació en els termes dels contractes amb els licitadors; 2) el termini de presentació de proposicions en els procediments subjectes a regulació harmonitzada, que serà no inferior a 35 dies comptats des de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea; 3) la descripció de com ha de ser la fase d'examen de les proposicions i proposta d'adjudicació; 4) els terminis per dur a terme l'adjudicació.

10. L'article 99 de la LCSP, estableix l'obligatorietat de dividir la realització independent de cada una de les parts del contracte mitjançant lots, sempre que la naturalesa o objecte del contracte ho permetin.

11. L'article 62 de la LCSP, preveu que l'òrgan de contractació ha de nomenar un responsable del contracte a qui li correspondrà supervisar la seva execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb el fi d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada. Podrà ser una persona física o jurídica vinculada o no a l'entitat contractant.

12. Els articles 308 a 315 de la LCSP, estableixen les disposicions relatives als contractes de serveis.

13. L'article 44.1 de la LCSP recull els actes recurribles per mitjà del recurs especial en matèria de contractació i estableix que seran recurribles en matèria de contractació els anuncis de licitació, els plecs i documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació en contractes de serveis el valor estimat dels quals sigui superior a 100.000,00 euros.

14. La disposició addicional tercera, en el seu apartat vuitè, de la LCSP en virtut de la qual el Secretari General de la Corporació haurà d'emetre informe jurídic preceptiu en relació a les aprovacions dels expedients de contractació.

15. Els articles 45 i 46è de les Bases d'Execució del Pressupost de l'Ajuntament de Sabadell vigents, preveuen que en cas de despeses pluriennals i de tramitació anticipada s'acompanyi un informe explicatiu, elaborat per la unitat gestora de la despesa, detallant, entre d'altres, el finançament ferm de la despesa prevista per anys futurs.

16. La disposició addicional tercera, en el seu apartat segon, de la LCSP en virtut de la qual es poden tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent o els contractes el finançament dels quals depengui d'un préstec, un crèdit o una subvenció sol·licitada a una altra entitat pública o privada, i s'ha de sotmetre l'adjudicació a la condició suspensiva de la consolidació efectiva dels recursos que han de finançar el contracte corresponent.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5B3V 1Y4K 3W23 1F3M 0KEL				
EXPEDIENT NÚM.	CMR/2025/157	DOCUMENT NÚM.	CMR19I01QS	DATA	10-06-2025
ÀREA	Àrea de Promoció Econòmica i Projectió de la Ciutat				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPTE	M12_1 Contractació dels serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central 2026				

17. El Decret de l'Alcaldia número 8957/2023, de 20 de juny, atribueix la competència com a òrgan de contractació a la Junta de Govern Local respecte dels contractes d'obres, de subministrament, de serveis, els contractes de concessió d'obres, els contractes de concessió de serveis i els contractes administratius especials, quan el seu valor estimat sigui superior a 140.000 euros i no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de sis milions d'euros, inclosos els de caràcter plurianual quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, incloses les eventuais pròrrogues, sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.

Conclusions

El plec de clàusules administratives redactat amb la finalitat de licitar el contracte de serveis anomenat "*Serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat Central de Sabadell*" que es conté en l'expedient de contractació, s'adapta al plec de clàusules administratives particulars tipus aprovat per Decret de l'Alcaldia 1071/2022, de data 9 de febrer i a la LCSP. Tanmateix, consta a l'expedient el plec de prescripcions tècniques particulars i les corresponents autoritzacions de despesa dels exercicis 2026 i 2027 i l'informe de sostenibilitat financera i estabilitat pressupostaria, que inclou l'informe de despesa anticipada i pluriennal. La necessitat i idoneïtat del contracte queda especificada a l'informe tècnic i a l'expedient es justifiquen adequadament els aspectes indicats a l'article 116 de la LCSP.

Per tot l'exposat informo favorablement l'esmentada contractació en tant que s'ajusta al règim jurídic aplicable.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.