



Directora Departament Jurídic
Fira 2000, SA

Ref. AJ 54/2025

Informe jurídic

Plec de Clàusules Administratives Particulars que regula el servei de valoració econòmica de la resolució d'un dret de superfície atorgat per Fira 2000, SA

Antecedents

Mitjançant valisa d'18 de desembre de 2025, la directora del Departament Jurídic de Fira 2000, SA sol·licita a aquesta Assessoria Jurídica informe jurídic en relació amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regula el servei de valoració econòmica de la resolució d'un dret de superfície atorgat per Fira 2000, SA.

S'adjunta la documentació següent:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars del procediment obert per a l'adjudicació del contracte de serveis de valoració econòmica de la resolució d'un dret de superfície atorgat per Fira 2000, SA.
- Plec de Prescripcions Tècniques del contracte de serveis de valoració de la resolució d'un dret de superfície amb edifici construït.
- Informe de la directora del departament jurídic de Fira 2000, de data 17 de desembre de 2025, en el que es justifiquen els aspectes establerts als articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic en relació amb el contracte de serveis de valoració econòmica de la resolució d'un dret de superfície atorgat per Fira 2000, SA (Fira-2026-3).

Consideracions jurídiques

I. El contracte al qual es refereix el plec està inclòs en l'àmbit d'aplicació 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 (en endavant LCSP) i el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (en endavant RGLCAP) i el Reial decret 817/2009 pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

II. L'article 316 de l'esmentada Llei estableix que els contractes dels poders adjudicadors que no tinguin la condició d'administracions públiques s'han de regir per les normes del títol primer del llibre tercer.

Així mateix, l'article 122.5 de la LCSP disposa que l'aprovació dels plecs de clàusules administratives particulars correspon a l'òrgan de contractació que, en el cas de Fira 2000, SA és el Consell d'Administració.

III. L'objecte del contracte és la prestació del servei de valoració econòmica de la resolució d'un dret de superfície.

Consta a l'informe justificatiu de les necessitats que aquests serveis contemplen les tasques de valoració de la resolució d'un dret de superfície atorgat sobre una finca, propietat de Fira 2000, SA que actualment es troba edificada, havent-se fet càrrec de la construcció el superficiari. A més a més, s'indica expressament que, l'edifici construït es troba arrendat per un tercer.

Així doncs, la valoració de la resolució del dret de superfície haurà de tenir en compte tots aquests condicionants econòmics i haurà de permetre obtenir en valor per poder negociar la resolució del dret de superfície de mutu acord amb el superficiari.

Consta a l'apartat A del quadre de característiques una breu descripció de les actuacions a realitzar mitjançant la contractació de referència i s'adjunta a l'expedient el plec de prescripcions tècniques que regula tots els aspectes de l'execució de la prestació, que haurà de ser aprovat per l'òrgan de contractació, d'acord amb el que disposa l'article 124 de la LCSP.

En compliment del que disposa l'article 28 de la LCSP, s'ha deixat constància en la documentació preparatòria de l'expedient, de la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

El contracte de referència té la qualificació de contracte de serveis, d'acord amb el previst a l'article 17 de la LCSP.

No es preveu la divisió del contracte en lots, d'acord amb la justificació continguda a l'apartat A del quadre de característiques.

Es tracta d'un contracte no sotmès a regulació harmonitzada, atès el valor estimat del contracte que consta a l'apartat B del quadre de característiques (35.000 euros, IVA exclòs) i no es preveuen pròrroques ni supòsits de modificació del contracte.

El termini d'execució del contracte s'estableix en dos mesos, a partir de l'acceptació de la resolució d'adjudicació del contracte.

IV. En general, les actuacions remeses corresponen al contingut i requisits que han de tenir els expedients de contractació (article 121 i ss de la LCSP), mitjançant tramitació ordinària.

L'adjudicació del contracte es realitzarà per l'òrgan de contractació mitjançant el procediment obert simplificat abreujat previst als articles 159.6 de la LCSP.

V. Quant al contingut, el plec de clàusules administratives particulars consta de trenta-nou clàusules, 5 annexos i el quadre de característiques i, a grans trets, inclou els pactes i les condicions específiques del contracte i els altres aspectes establerts amb caràcter general per als contractes de les administracions públiques (articles 122 LCSP i 67 RGLCAP).

VI. Aquest informe s'emet a la vista de l'article 122.7 de la LCSP, que estableix la necessitat d'informe previ del servei jurídic respecte al plec de clàusules administratives particulars, i d'acord amb el articles 4.1, apartats b) i e), de la Llei 7/1996, de 5 de juliol, d'organització dels serveis jurídics de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, i l'article 16.1.b) del Decret

106/2024, d'11 de juny, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis jurídics de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

S'INFORMA

Favorablement el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regula el servei de valoració econòmica de la resolució d'un dret de superfície atorgat per Fira 2000, SA.

El director general