

CODI DE VERIFICACIÓ	 1L0F 2U55 4I59 073S 13LH				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02JY	DATA	05-07-2026
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 JURÍDIC

Assumpte: Aprovació de l'expedient de contractació del servei “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

- En data 8 de juliol de 2026, la cap del servei de Comerç i Consum, ha emès informe tècnic i de necessitat de manera favorable sobre la conveniència de licitar el contracte de serveis 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” amb les següents característiques tècniques bàsiques:

Objecte	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
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><td><u>NÚM</u></td><td><u>OBJECTE</u></td></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><td><u>LOT</u></td><td><u>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE</u></td></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><td><u>LOT</u></td><td><u>TOTAL SENSE IVA</u></td><td><u>IMPORT DE L'IVA</u></td><td><u>TOTAL AMB IVA</u></td></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								

2. L'informe tècnic justifica la necessitat i idoneïtat del contracte, així com la insuficiència de mitjans propis, tal i com es transcriu a continuació:

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.

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.

3. L'adjudicació del contracte es durà a terme per mitjà del procediment obert subjecte a regulació harmonitzada.
4. Per Decret d'Alcaldia núm. 1071/2022, de 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 l'Annex 1, el qual correspon al quadre-resum que es complementa per aquesta

CODI DE VERIFICACIÓ	 1LOF 2U55 4159 073S 13LH				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02JY	DATA	05-07-2026
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				

contractació, modificats posteriorment per decret d'Alcaldia núm. 9638/2022, de 22 de juliol.

5. 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 endavant PCAP), amb el corresponent quadre-resum (Annex 1) i restants annexos, el Plec de Prescripcions tècniques particulars (d'ara endavant PPT), el document justificatiu de l'existència de crèdit i l'informe explicatiu de la despesa pluriennal, si s'escau. També hi consta l'informe de sostenibilitat financera i estabilitat pressupostària, als efectes establerts a la disposició addicional tercera, apartat 3r, de la LCSP.
6. De conformitat amb la Circular 1/2022 de la Intervenció General la previsió de l'adjudicació, l'execució material i l'execució pressupostària del contracte, es correspon amb les dates següents, que es determinen de manera orientativa tenint en compte el desenvolupament del procediment de licitació i els terminis de tramitació administrativa habituals:
 - Data d'adjudicació del contracte (D): octubre 2026
 - Data d'inici de l'execució material: gener 2027
 - Data d'inici d'execució pressupostària (O): febrer 2027
 - Data final d'execució pressupostària (O): febrer 2029
7. Aquest expedient està subjecte al règim de fiscalització limitada prèvia d'acord amb la regulació establerta al Reglament de control intern de l'Ajuntament de Sabadell (RCIAS).

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) 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 y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- b) El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).
- c) El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, que desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.
- d) El Decret Llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

- e) El Reial decret 424/2017, de 28 de abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del sector públic local.
- f) El Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional.
- g) El Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- h) Les Bases d'execució del pressupost municipal.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

En relació amb la qualificació contractual i règim jurídic aplicable:

1. L'article 17 de la LCSP defineix els contractes de serveis com aquells l'objecte dels quals són prestacions de fer consistents en el desenvolupament d'una activitat o dirigides a l'obtenció d'un resultat diferent d'una obra o subministrament, inclosos aquells en què l'adjudicatari s'obligui a executar el servei de manera successiva i per un preu unitari.

De la descripció de l'objecte que es vol contractar, d'acord amb l'informe tècnic, es dedueix que la contractació esmentada s'ha de qualificar com a contracte de serveis.

2. Aquest contracte està sotmès al règim jurídic de dret administratiu, atès que té caràcter administratiu de conformitat amb l'article 25.1.a) de la LCSP.

En relació amb l'expedient de contractació:

3. Els articles 116 i 117 de la LCSP regulen l'inici i l'aprovació de l'expedient de contractació, així com el contingut d'aquest, que incorporarà en tot cas, els plecs de les clàusules administratives que regularan el contracte, el plec de prescripcions tècniques i el document justificatiu de l'existència de crèdit. Així mateix, l'apartat 4 de l'article 116 requereix que a l'expedient administratiu de contractació es justifiqui adequadament:
 - a. L'elecció del procediment de licitació.
 - b. El valor estimat del contracte amb indicació de tots aquells conceptes que l'integren, incloent sempre els costos laborals si existeixen.
 - c. La justificació dels criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera.
 - d. La justificació dels criteris d'adjudicació.
 - e. La necessitat de l'administració a què es pretén donar satisfacció mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.
 - f. En cas de contractes de serveis, motivar la insuficiència de mitjans.
 - g. La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.

En el present expedient de contractació s'estableixen i justifiquen adequadament aquests extrems.

4. D'acord amb els articles 116 i 28 de la LCSP, l'expedient l'inicia l'òrgan de contractació justificant la necessitat i idoneïtat del contracte, que en aquest cas queda acreditada a l'informe tècnic.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1L0F 2U55 4I59 073S 13LH				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02JY	DATA	05-07-2026
ÀREA	Àrea d'Economia i Serveis Centrals				
UNITAT	Comerç				
ASSUMPT	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				

5. Completat l'expedient, l'òrgan de contractació ha d'aprovar-lo i disposar l'obertura del procediment d'adjudicació, aprovar la despesa i publicar l'acord al perfil del contractant (article 117 LCSP).
6. Els articles 122 i 126 de la LCSP determinen el contingut dels plecs administratius i tècnics.
7. L'article 145 LCSP estableix que els contractes s'han d'adjudicar amb una pluralitat de criteris basats en la millor relació qualitat-preu, combinant criteris econòmics i qualitatius. Els criteris previstos en aquest expedient compleixen la normativa.
8. Segons l'article 62 LCSP, s'ha de designar un responsable del contracte que supervisi l'execució i garanteixi el correcte compliment.
9. L'article 99 LCSP regula l'objecte del contracte i prohibeix el fraccionament indegut. També estableix la divisió en lots de l'objecte del contracte sempre que sigui possible, amb justificació de la no divisió en lots, en el seu cas.

D'altra banda, el Decret llei 3/2025 (art. 3.1) estableix la divisió en lots com a regla general, de forma que l'excepció ha de ser degudament motivada.

En aquest cas, s'ha justificat adequadament la inconveniència de la divisió en lots d'acord amb la normativa aplicable.

10. L'article 326 de la LCSP, en relació amb la disposició addicional segona, regula la mesa de contractació. Podrà formar-hi part funcionaris interins solament quan no existeixin funcionaris de carrera prou qualificats i així s'acrediti en l'expedient.
11. L'article 202.1 LCSP obliga a incorporar almenys una condició especial d'execució de caràcter social, ètic, ambiental o d'innovació. Aquesta condició consta al quadre resum, annex 1 del PCAP.
12. L'article 74 LCSP exigeix que els empresaris acreditin solvència econòmica, financera i tècnica, proporcional a l'objecte del contracte.

La solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional exigida s'adequa a l'establert a l'article 87 LCSP i 90 de la LCSP, respectivament.

En relació amb el procediment d'adjudicació:

13. Els articles 131 i següents de la LCSP estableixen les normes generals d'adjudicació dels contractes que, de forma ordinària es durà a terme pel procediment obert. L'ús del procediment d'adjudicació obert resulta adequat legalment.
14. Aquest contracte està subjecte a regulació harmonitzada, atès el seu valor estimat, de conformitat amb l'article 22 de la LCSP.

15. L'adjudicació del contracte es durà a terme per mitjà del procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, modalitat recollida a l'article 156 de la LCSP, donat que el seu valor estimat és igual o superior a l'import a la quantia establerta a l'article 22.1, lletra b) de la LCSP.
16. Els articles 156 i següents de la LCSP descriuen el procediment obert i les particularitats pel cas que estigui subjecte a regulació harmonitzada: 1) la possibilitat de presentar ofertes per qualsevol licitador; 2) el termini de presentació de proposicions no inferior a trenta-cinc dies naturals comptats des de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea, termini que es pot reduir de conformitat amb allò establert a l'article 156.3 LCSP, 3) l'obligació de publicar l'anunci de licitació al Diari Oficial de la Unió Europea prèviament a la publicació al perfil de contractant; 4) la descripció de com ha de ser la fase d'examen de les proposicions i proposta d'adjudicació; 5) els terminis per dur a terme l'adjudicació.
17. L'article 135 de la LCSP exigeix publicar l'anunci de licitació al perfil del contractant, excepte els procediments negociats sense publicitat, i en el cas dels contractes subjectes a regulació harmonitzada també s'ha de publicar al Diari Oficial de la Unió Europea.

En relació amb la despesa pluriennal i/o tramitació anticipada de la despesa:

18. La disposició addicional tercera, en el seu apartat 2r, de la LCSP, regula els supòsits en els quals els contractes es poden tramitar anticipadament, sotmetent l'adjudicació a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte corresponent.
19. L'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals preveu la possibilitat d'autoritzar i realitzar despeses de caràcter pluriennal.
20. Les Bases d'execució del pressupost de l'Ajuntament de Sabadell, preveuen que en cas de despeses pluriennals 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. En aquests casos caldrà un acord en la part resolutiva de la proposta on es subordini l'autorització de la despesa al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos.

En relació amb l'òrgan competent:

21. L'òrgan competent per l'adopció d'aquest acord és la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia, atès el valor estimat i la durada del contracte, en virtut de la disposició addicional segona, apartat 1r, de la LCSP, en relació amb les atribucions delegades pel decret d'alcaldia núm. 8957/2023, de 20 de juny, de delegació de competències a la Junta de Govern Local, publicat al BOPB el 28 de juny de 2023.

En relació amb els recursos que es poden interposar:

22. En virtut de l'article 44 de la LCSP contra els actes dictats per l'òrgan de contractació, es pot interposar de forma potestativa recurs especial en matèria de contractació davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic o recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona. Per altra banda, contra els actes de la Mesa de Contractació es pot interposar recurs d'alçada davant de l'òrgan de contractació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1L0F 2U55 4I59 073S 13LH				
EXPEDIENT	CMR/2026/119	DOCUMENT	CMR1AI02JY	DATA	05-07-2026
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				

En relació amb l'informe jurídic preceptiu de la Secretaria General:

23. La disposició addicional tercera, apartat vuitè, de la LCSP disposa que el secretari de la Corporació haurà d'emetre informe jurídic preceptiu, entre altres assumptes, en relació amb l'aprovació de l'expedient de contractació.
24. L'article 3.4 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional preveu que aquest informe pot consistir en una nota de conformitat sobre informes jurídics emesos pels serveis municipals.

Conclusions

Informo favorablement l'aprovació de l'expedient de contractació del contracte de serveis "Serveis d'administració i gestió de les zones comunes de l'edifici del Mercat de la Creu Alta per als anys 2027 i 2028" i la convocatòria del procediment obert subjecte a regulació harmonitzada.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.