



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

RE 041/2015

Acuerdo 46/2015, de 17 de abril de 2015, del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón, por el que se resuelve el recurso especial interpuesto por QUESO ARTESANO DE TERUEL, S.L. frente a la licitación denominada «Alquiler del Ala Oeste de la denominada Harinera del Carmen sita en Torres de Albarracín (Teruel)», promovido por la Fundación de Desarrollo de la Comunidad de Albarracín.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 48 (BOPTE), de 11 de marzo de 2015, la Fundación del Desarrollo de la Comunidad de Albarracín (en adelante la Fundación), convocó la licitación pública denominada «Alquiler del Ala Oeste de la denominada Harinera del Carmen sita en Torres de Albarracín (Teruel)». El presupuesto base de licitación se fija en 1 euro/m² por mes, mas IVA, y con actualización según IPC. El plazo de presentación de ofertas es de 10 días naturales a contar desde la publicación del anuncio en el BOPTE.

Consta en el expediente que al procedimiento se ha presentado una única oferta, formulada por QUESERÍA ARTESANA TORRES DE ALBARRACÍN.



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

SEGUNDO.- El 27 de marzo de 2015, D. José Paulino Esteban Pérez, en representación de QUESO ARTESANO DE TERUEL, S.L. (en adelante QUESO ARTESANO), interpone, en el Registro de la Delegación Territorial de Teruel, ante la Fundación, recurso calificado como especial en materia de contratación, frente al Pliego de Condiciones que rige la licitación (en adelante PC). Previamente, el 26 de marzo de 2015 presentó, de conformidad con el artículo 44.1 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), el preceptivo anuncio.

El recurso tiene entrada en la Fundación el 7 de abril de 2015, que lo traslada al Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón el 13 de abril de 2015, junto con el expediente y el informe al recurso.

TERCERO.- El recurso alega, en síntesis, lo siguiente:

- a) Respecto a la procedencia del recurso especial, QUESO ARTESANO manifiesta que al no establecer el PC el régimen de recursos (con incumplimiento del artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en adelante LRJPAC), hay que entender procedente el recurso especial en materia de contratación, pues es a la legislación contractual a la que se remite la normativa patrimonial.
- b) Cuestiona la capacidad de la Fundación para arrendar un inmueble del que disfruta como usufructuaria, siendo su propietario el IAF, por lo que se reserva, de no prosperar el recurso, la posibilidad de reiterar la nulidad del PC por esta causa.



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

- c) En cuanto al plazo de presentación de propuestas (10 días naturales), lo considera absolutamente insuficiente, al tener que presentar los licitadores, entre otros documentos, un anteproyecto de obras, con el contenido que indica.
- d) Señala que la Fundación se limita a exigir a los posibles licitadores la acreditación de su capacidad de obrar y la no incursión en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 60 TRLCSP, sin que en ningún caso se exija acreditar la solvencia, ni económica y financiera, ni técnica, que se regula en los artículos 74 y siguientes TRLCSP.
- e) Afirma que los criterios que servirán de base para la adjudicación son imprecisos e indeterminados, por los motivos que detalla. Además, se mezcla en un mismo criterio, la valoración del anteproyecto de obras y la mejora en el precio del arrendamiento, y posteriormente, el precio se establece como regla independiente, valorándose este criterio con preferencia al resto de los criterios.
- f) En cuanto a la composición de la Mesa de contratación, recuerda que el artículo 320 TRLCSP exige que entre los vocales que deben figurar necesariamente, debe existir un funcionario al que se le haya atribuido el asesoramiento jurídico del órgano de contratación y un interventor, o una persona al servicio del órgano de contratación, que tenga atribuidas las funciones relativas a su asesoramiento jurídico, y otra que tenga atribuidas las relativas a su control económico – presupuestario.
- g) Señala, por último, que es exigencia legal determinada por el artículo 109 TRLCSP, la tramitación de un previo expediente de contratación, en el que se motive la necesidad del contrato, y



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

una vez completado el expediente, dictar resolución aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Sostiene la recurrente que no se ha hecho ninguna referencia a la publicación del PC en relación al obligatorio expediente; y, en caso de confirmarse que el mismo no se ha tramitado, y que el inicio del procedimiento ha sido directo sin previo expediente, el procedimiento devendría nulo.

Por todo lo alegado, solicita se anule el PC y su convocatoria. Solicita asimismo la adopción de la medida cautelar de suspensión del procedimiento hasta que el recurso sea resuelto.

CUARTO.- La Fundación, en su informe al recurso, sostiene:

- a) Que no procede el recurso especial en materia de contratación, *«por no estar contemplada ninguna de las causas recogidas en el artículo 40 TRLCSP»*.
- b) Que no se considera al recurrente con legitimación para interponer el recurso, puesto que el interés legítimo se reconoce a toda persona que tenga interés en concurrir a la licitación pública, sin que en ningún caso, una vez cerrado el plazo de admisión de ofertas e iniciado el proceso de adjudicación, pueda recurrir el pliego y las condiciones del procedimiento quien se ha abstenido de participar. Se alega además, que en materia de contratación pública no existe la acción popular.
- c) Que el plazo de presentación de las propuestas se considera suficiente, al tratarse de un contrato de arrendamiento sobre un bien patrimonial, cuya renta anual asciende a 202 euros por mes.



II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Antes de entrar en el análisis de los restantes requisitos del recurso, es preciso examinar si el mismo ha sido interpuesto ante el órgano competente para resolverlo, aún cuando el citado recurso se califica como de recurso especial en materia de contratación. Es decir, procede analizar la naturaleza jurídica de la figura objeto de la licitación, cuyos pliegos y convocatoria han sido impugnados, y este análisis debe realizarse precisamente a la luz de dichos Pliegos y conforme la legislación vigente.

De acuerdo con lo establecido en los Antecedentes del PC:

«Por escritura pública se constituyó a favor de la Fundación de Desarrollo de la Comunidad de Albarracín, el derecho de usufructo gratuito sobre la citada finca, entre cuyas facultades sin duda se encuentra la realización del alquiler de la misma a los efectos de servir a los fines fundacionales que obran en la escritura de constitución de la propia Fundación».

En efecto, el objeto del contrato cuyos Pliegos se recurren por QUESO ARTESANO, versa sobre el arrendamiento de parte del inmueble denominado Harinera del Carmen, en concreto el Ala Oeste, a los efectos de destinarlo a un local de negocio cuya actividad será industrial-agroalimentaria, ya que el destino primordial del



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

arrendamiento es la promoción del sector agroalimentario de la Sierra de Albarracín.

Tales contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, junto con aquellos contratos de compraventa, donación y permuta y demás negocios jurídicos análogos, son tipologías de contratos excluidos del TRLCSP, ex artículo 4.1.p). Además, se añade en tal artículo, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

En relación a lo establecido en el párrafo anterior, conviene determinar cuál es el régimen jurídico aplicable. En primer lugar, se debe estar a las condiciones de los Pliegos, pues éstos constituyen la ley del contrato; en segundo lugar, la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón (texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón) y la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; y, con carácter supletorio y exclusivamente para la actuaciones de adjudicación bajo los principios de publicidad y concurrencia, al TRLCSP.

Debe ponerse de manifiesto a este respecto que el artículo 17. 2. a) de la Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de contratos del Sector Público en Aragón, determina que el ámbito de aplicación del recurso especial para el sector público aragonés se extiende a los contratos de obras de valor estimado superior a 1 000 000 euros, contratos de concesión de obra pública, de colaboración entre el Sector Público y el Sector Privado y acuerdos marco sujetos a regulación armonizada, contratos de suministros y servicios de valor estimado superior a los 100 000 euros y contratos de gestión de servicios públicos



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

en los que los gastos de primer establecimiento, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, sea superior a 500 000 euros y el plazo de duración superior a cinco años.

En su consecuencia, habida cuenta que el objeto de la licitación se refiere a un negocio de carácter patrimonial, debe concluirse que procede inadmitir el recurso, puesto que de acuerdo con lo establecido en los artículos 40 TRLCSP y 17. 2. a) de la Ley 3/2011, el mismo se refiere a un contrato que no resulta susceptible de recurso especial en materia de contratación, no siendo por tanto este Tribunal competente para su resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2 c) de la Ley 3/2011.

Apreciada la inadmisibilidad del recurso no procede el examen de los motivos de fondo planteados. Y así lo tiene dicho el Tribunal Supremo, que viene reiteradamente pronunciándose en el sentido de que solo puede discutirse la cuestión de fondo después de que, examinadas las causas o motivos de inadmisión opuestas, se constate la concurrencia de los requisitos de procedibilidad.

La misma suerte debe correr la petición de suspensión, como consecuencia de la inadmisión del recurso.

SEGUNDO.- Sentado lo anterior, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 110.2 LRJPAC, según el cual *«el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter»*, procede remitir el citado escrito de recurso a la Fundación, al objeto que determine su



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

tramitación como recurso administrativo, de acuerdo con lo previsto en el Capítulo II del Título VII de la precitada LRJPAC.

En su virtud, previa deliberación, por unanimidad, y al amparo de lo establecido en el artículo 41 TRLCSP, y los artículos 2, 17 y siguientes, de la Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón, el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón:

III. ACUERDA

PRIMERO.- Inadmitir el recurso interpuesto por D. José Paulino Esteban Pérez, en representación de QUESO ARTESANO DE TERUEL, S.L, frente a la licitación denominada «Alquiler del Ala Oeste de la denominada Harinera del Carmen», promovido por la Fundación de Desarrollo de la Comunidad de Albarracín, por haber sido interpuesto respecto de un contrato no susceptible de ser recurrido, al no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 17 de la Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de contratos del Sector Público en Aragón.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a todos los interesados en este procedimiento, y acordar su publicación en la sede electrónica del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón.



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS PÚBLICOS DE ARAGÓN

TERCERO.- Significar que, contra este Acuerdo, ejecutivo en sus propios términos, solo cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo (artículo 44.1 Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, LJ), en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación del mismo, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Aragón (artículo 10 k) LJ), todo ello de conformidad con el artículo 49 TRLCSP.