

**Recurso 457/2018****Resolución 3/2019****RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RECURSOS  
CONTRACTUALES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

Sevilla, 15 enero de 2019.

**VISTO** el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad **FAJARDO & MIANI INVERSIONES, S.L.**, contra la exclusión de su oferta en relación al contrato denominado “Arrendamiento de inmueble para sede de los juzgados del partido judicial de Almuñecar” (Expte. 14/2017), convocado por la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Granada, este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha adoptado la siguiente

**RESOLUCIÓN****ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** El 4 de octubre de 2018, se publicó en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el anuncio de licitación del contrato indicado en el encabezamiento de esta resolución.

El valor estimado del contrato asciende a 1.353.716,62 euros.

**SEGUNDO.** Por la mesa de contratación, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2018, se toma el acuerdo de excluir la oferta de la entidad



FAJARDO & MIANI INVERSIONES, S.L.. El acta de la mesa de contratación conteniendo dicho acuerdo fue publicada en el perfil de contratante el 7 de diciembre de 2018, no constando en el expediente remitido que se haya procedido a la notificación del acuerdo de exclusión a la citada entidad.

**TERCERO.** El 11 de diciembre de 2018, tuvo entrada en el Registro auxiliar de de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Granada escrito de recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad FAJARDO & MIANI INVERSIONES, S.L., contra la exclusión de su oferta recogida en el acta indicada en el antecedente previo. Dicho escrito, junto con la documentación integrante del expediente de contratación, fue remitido a este Tribunal teniendo entrada en su Registro el pasado 21 de diciembre de 2018.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**ÚNICO.** Con carácter previo al examen de cualquier otro requisito de admisión del recurso, procede analizar si el contrato se encuentra sujeto al recurso especial y por ende, si este Tribunal tiene competencia para su resolución a tenor de lo dispuesto en el artículo 44.1 de la LCSP.

Dicho artículo establece que *“Serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, los actos y decisiones relacionados en el apartado 2 de este mismo artículo, cuando se refieran a los siguientes contratos que pretendan concertar las Administraciones Públicas o las restantes entidades que ostenten la condición de poderes adjudicadores:*

- a) Contratos de obras cuyo valor estimado sea superior a tres millones de euros, y de suministro y servicios, que tenga un valor estimado superior a cien mil euros.*
- b) Acuerdos marco y sistemas dinámicos de adquisición que tengan por objeto la celebración de alguno de los contratos tipificados en la letra anterior, así como los contratos basados en cualquiera de ellos.*



c) *Concesiones de obras o de servicios cuyo valor estimado supere los tres millones de euros.*

*Serán igualmente recurribles los contratos administrativos especiales, cuando, por sus características no sea posible fijar su precio de licitación o, en otro caso, cuando su valor estimado sea superior a lo establecido para los contratos de servicios.*

*Asimismo serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los contratos subvencionados a que se refiere el artículo 23, y los encargos cuando, por sus características no sea posible fijar su importe o, en otro caso, cuando este, atendida su duración total más las prórrogas, sea igual o superior a lo establecido para los contratos de servicios.”*

Así, para determinar si el recurso interpuesto por la recurrente se dirige contra alguno de los contratos mencionados en el párrafo anterior debemos determinar previamente la naturaleza jurídica de la figura objeto de la licitación que se impugna.

A este respecto, la cláusula primera del pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP) que rige el procedimiento, bajo la rúbrica “Régimen jurídico del contrato”, establece que “*El arrendamiento de bienes inmuebles a que se refiere el presente Pliego es un contrato de carácter privado que se rige por la legislación patrimonial, de conformidad con lo establecido en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y como tal se registrará:*

*1.1.1.- En cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 4/1986, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Decreto 276/1987 de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para su aplicación, así como por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuanto las disposiciones que afecten a este Pliego tengan la consideración de legislación básica, y en su defecto por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo.*



*1.1.2.- En cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, supletoriamente por el Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación.*

Asimismo, el artículo 9.2 de la LCSP, bajo el título “Relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial”, dispone que *“Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.”*

Pues bien, en base a lo expuesto, hemos de concluir que estamos en presencia de un contrato de carácter patrimonial pues el objeto principal del mismo lo constituye el arrendamiento de un inmueble para la sede de los juzgados del partido judicial, por lo que no se trata de una figura contractual de las incluidas en el artículo 44 de la LCSP como susceptibles de recurso especial en materia de contratación, por encontrarse exceptuada de la aplicación de la LCSP.

A la vista de todo lo argumentado, de conformidad con lo estipulado en el artículo 55 c) de la LCSP procede declarar la inadmisión del recurso, al referirse a un contrato no susceptible de esta vía especial de impugnación y para el que este Tribunal no ostenta competencia en orden a su resolución.



Asimismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 14.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, procede remitir el escrito de recurso a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Granada a los efectos oportunos.

Por lo expuesto, vistos los preceptos legales de aplicación, este Tribunal

### ACUERDA

**PRIMERO.** Inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad **FAJARDO & MIANI INVERSIONES, S.L.**, contra la exclusión de su oferta en relación al contrato denominado “Arrendamiento de inmueble para sede de los juzgados del partido judicial de Almuñecar” (Expte. 14/2017), convocado por la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Granada, al referirse a un contrato respecto del que no cabe el citado recurso especial.

**SEGUNDO.** Remitir el escrito de recurso a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Granada, a los efectos previstos en los artículos 116 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 14.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**TERCERO.** Notificar la presente resolución a todas las partes interesadas en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en vía administrativa y contra la misma solo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de su



notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10.1 letra K) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

