

**Recurso 147/2017****Resolución 174/2017****RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RECURSOS  
CONTRACTUALES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

Sevilla, 15 de septiembre de 2017.

**VISTO** el recurso especial en materia de contratación interpuesto por las entidades **VILLALOBOS ASA, S.L., GRÚAS AYUDAUTO, S.L., ARQUERÍA S.L. y J. C. M. P.** contra los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que rigen el contrato denominado “Servicio de depósito de vehículos intervenidos por los órganos judiciales del partido judicial de Algeciras (Cádiz)”, promovido por la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía (Expte. 2017/000024), este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha adoptado la siguiente

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

**PRIMERO.** El 30 de mayo de 2017, se publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea el anuncio de licitación, por procedimiento abierto, del contrato indicado en el encabezamiento de esta resolución. Asimismo, el anuncio se publicó el 15 de junio de 2017 en el Boletín Oficial del Estado nº 142, el 9 de junio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 109, y el 29 de mayo de 2017 en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía.



El valor estimado del contrato asciende a 1.351.600 euros.

**SEGUNDO.** El 21 de junio de 2017, tuvo entrada en el Registro del órgano de contratación escrito de recurso especial en materia de contratación interpuesto por las entidades empresariales y persona física citadas en el encabezamiento de esta resolución, contra el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) y el de prescripciones técnicas (PPT) que rigen la contratación mencionada.

El 28 de junio de 2017, tuvo entrada en el Registro de este Tribunal oficio procedente del órgano de contratación dando traslado del escrito de recurso y adjuntando el expediente de contratación e informe sobre aquel y acerca de la medida provisional de suspensión del procedimiento instada por las recurrentes.

Con posterioridad, el 6 de julio de 2017 se recibió en el Registro de este Tribunal listado de licitadores en el procedimiento.

**TERCERO.** El 3 de julio de 2017, este Tribunal dictó resolución adoptando la medida provisional de suspensión del procedimiento instada por las recurrentes, y el 5 de julio acordó la rectificación del error material padecido en aquella al haber omitido en su texto a uno de los empresarios solicitantes de la medida.

**CUARTO.** Mediante escritos de 17 de julio de 2017, la Secretaría del Tribunal dio traslado del escrito de recurso a los interesados en el procedimiento, concediéndoles un plazo de cinco días hábiles para formular alegaciones, habiéndolas efectuado las entidades RENT MARÍN, S.L. y ASISTENCIA LA JANDA, S.L.U. que licitan con el compromiso de constituir una unión temporal de empresas y DEPÓSITO JOSEFA DOMÍNGUEZ, S.L., quienes manifiestan su disconformidad con los alegatos del recurso y la conformidad con las cláusulas de los pliegos.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Este Tribunal resulta competente para resolver en virtud de lo establecido en el artículo 41.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en el Decreto 332/2011, de 2 de noviembre, por el que se crea el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía y en la Orden de 14 de diciembre de 2011, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se acuerda el inicio del funcionamiento del citado Tribunal.

**SEGUNDO.** Debe analizarse la legitimación de las recurrentes habida cuenta que no han participado en la licitación cuyos pliegos impugnan.

En tal sentido, el artículo 42 del TRLCSP establece que *“podrá interponer el correspondiente recurso especial en materia de contratación toda persona física o jurídica cuyos derechos o intereses legítimos se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados por las decisiones objeto de recurso.”*

Por su parte, el 4.1 letra c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas señala que: *“1. Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:*

*c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.”*

Sobre la legitimación para recurrir, este Tribunal ha venido sosteniendo en sus resoluciones (94/2012, de 15 de octubre, 97/2012, de 19 de octubre, 29/2013, de 19 de marzo y 113/2014, de 8 de mayo, 398/2015 de 17 de noviembre entre otras), invocando doctrina consolidada del Tribunal Supremo en la materia, que la legitimación activa comporta que la anulación del acto impugnado produzca de modo inmediato un efecto positivo (beneficio) o evitación de un efecto



negativo (perjuicio) actual o futuro, pero cierto y presupone que la resolución administrativa pueda repercutir, directa o indirectamente, pero de modo efectivo y acreditado, es decir, no meramente hipotético, potencial y futuro, en la esfera jurídica de quien alega su legitimación.

En el caso que nos ocupa, las recurrentes esgrimen que tenían la intención de concurrir en la presente licitación mediante el compromiso de constituirse en UTE, si bien los vicios de legalidad del pliego -fundamentalmente los relativos a la determinación del precio- le han impedido presentar oferta.

Por tanto, queda suficientemente acreditada la legitimación de las recurrentes para impugnar los pliegos, habida cuenta del perjuicio alegado que pretenden evitar por medio de la interposición del recurso y el dictado de una eventual resolución estimatoria de sus pretensiones.

Como se menciona en la Resolución de este Tribunal 398/2015, de 17 de noviembre, *“Este criterio también ha sido adoptado por el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, por todas la Resolución 212/2013, de 5 de junio, en la que viene a señalar que en el caso de terceros no licitadores el interés propio debe ir más allá de la mera defensa de la legalidad, de modo que el recurrente ha de invocar un interés directo en la anulación de los pliegos objeto del recurso. Asimismo, como indica la citada resolución, el Tribunal Constitucional ha declarado en supuestos similares que la falta de participación en un concurso público no es motivo para denegar la legitimación del recurrente que con la impugnación pretende conseguir la anulación del pliego para poder así participar en otra licitación sometida a un nuevo pliego ajustado a Derecho”*.

Por lo anterior, este Tribunal concluye que las recurrentes ostentan legitimación suficiente para la interposición del recurso.

**TERCERO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 40 del TRLCSP, debe analizarse ahora la procedencia del recurso especial interpuesto.



En el recurso se impugnan los pliegos que rigen un contrato de servicios sujeto a regulación armonizada que pretende concertar un ente del sector público con la condición de Administración Pública, por lo que resulta procedente el recurso especial de conformidad con lo estipulado en el artículo 40 apartados 1 a) y 2 a) del TRLCSP.

**CUARTO.** En cuanto al plazo de interposición del recurso, el artículo 44.2 apartados a) del TRLCSP dispone que *“El procedimiento de recurso se iniciará mediante escrito que deberá presentarse en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que se remita la notificación del acto impugnado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151.4.*

*No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior:*

*a) Cuando el recurso se interponga contra el contenido de los pliegos y demás documentos contractuales, el cómputo se iniciará a partir del día siguiente a aquel en que los mismos hayan sido recibidos o puestos a disposición de los licitadores o candidatos para su conocimiento conforme se dispone en el artículo 158 de esta Ley.*

Respecto al cómputo del plazo de impugnación, hemos de indicar que la publicidad obligatoria de la licitación quedó completada el 15 de junio de 2017, fecha en que el anuncio de licitación se publicó en el Boletín Oficial del Estado, habiéndolo sido antes en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el perfil de contratante del órgano de contratación. En consecuencia, el recurso presentado el 21 de junio de 2017 en el registro del órgano de contratación se ha interpuesto dentro del citado plazo legal.

**QUINTO.** Examinados los requisitos de admisión del recurso, procede abordar los motivos en que el mismo se sustenta.

Las entidades recurrentes solicitan la anulación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas con retroacción de las actuaciones al momento previo a su elaboración, a fin de que en los nuevos



pliegos que se aprueben se tenga en cuenta lo expuesto en el recurso, que se circunscribe a denunciar el incumplimiento del artículo 87 del TRLCSP y la insuficiencia del precio del licitación.

Las recurrentes alegan que el precio del contrato se ha fijado a tanto alzado con dos anualidades, cada una de 337.900 euros (IVA excluido), precio que resulta, a su juicio, insuficiente para cubrir los costes asociados a la ejecución del contrato. En fundamento de este alegato, realizan un análisis detallado del presupuesto de coste de una serie de partidas o gastos necesarios que conlleva el cumplimiento de la prestación y que se concretan del siguiente modo:

**1. Costes laborales** teniendo en cuenta los medios personales necesarios para la ejecución del contrato, según la cláusula 4 del PPT: a juicio de las recurrentes, estos supondrían un total de 226.522,53 euros anuales conforme al siguiente desglose:

-Personal para la gestión del depósito (responsable) y para llevar a cabo los trámites administrativos y de gestión informática: en concreto, un responsable del depósito con categoría de titulado de grado medio o similar cuyo coste anual ascendería a 23.309,53 euros y un auxiliar administrativo cuyo coste retributivo anual sería de 20.152,62 euros, según cálculos aportados en escrito anexo al recurso.

-Puesto de vigilante durante las 24 horas por cada una de las instalaciones independientes destinadas a depósito, cuyo coste ascendería, según cálculos de las recurrentes, a 110.834,77 euros.

-Personal para trabajos de mantenimiento de las instalaciones y ordenación de los vehículos con coste retributivo anual de 20.284,44 euros anuales.

-Personal para el traslado, carga y descarga de los vehículos que asume también la destrucción y baja de los mismos: a juicio de las recurrentes, el coste anual



más económico se obtendría subcontratando el servicio y ascendería a 51.941,17 euros.

**2. Seguros:** alegan las recurrentes que, conforme a la cláusula 5 del PPT, la empresa adjudicataria tiene que suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil cuya prima, tomando la más baja de las solicitadas a dos compañías de seguros, asciende a 9.288,71 euros anuales.

**3. Terrenos que debe aportar el contratista para el desarrollo de la actividad de depósito judicial:** en el recurso se indica que la propiedad previa del inmueble a aportar para la ejecución del contrato no puede suponer trato privilegiado, por lo que la adecuada fijación del precio de licitación exige la imputación de una renta media mensual cuyo importe anual alcanzaría 131.947,8 euros, según tasación adjunta al escrito de impugnación, a lo que debe añadirse 1.218,11 euros anuales por el impuesto sobre bienes inmuebles.

**4. Gastos generales:** que ascenderían, según cálculos efectuados en el recurso, a 22.397,4 euros anuales.

Los importes de las distintas partidas señaladas sumarían un total de 391.374 euros al año, cantidad que supera el precio de licitación, IVA excluido, que es de 337.900 euros, lo que, a juicio de las recurrentes, determina la absoluta inviabilidad del contrato.

Por su parte, en el informe al recurso, el órgano de contratación acepta los cálculos efectuados en el recurso respecto a los gastos de personal para la gestión del depósito, trámites administrativos y de gestión informática y vigilancia de las instalaciones, oponiéndose en todo lo demás con los argumentos y datos que obran en el informe. Así pues, sumando los costes de las distintas partidas en los términos que se han considerado correctos, el órgano de contratación concluye que los costes de ejecución ascenderían a 313.693,32 euros, por lo que no superan el precio de licitación que asciende a 337.900 euros.



Finalmente, en fase de alegaciones al recurso, las entidades RENT MARÍN, S.L. y ASISTENCIA LA JANDA, S.L.U., que licitan con el compromiso de constituir una unión temporal de empresas, muestran su disconformidad con el recurso señalando que el mismo carece de fundamento y de lógica jurídica. Manifiestan que el precio de licitación permite la plena viabilidad económica del contrato, desconociéndose si pueden ser problemas de falta de infraestructura o de sinergia entre las recurrentes lo que impide que puedan asumir los precios señalados por la Administración.

Finalmente, la entidad DEPÓSITO JOSEFA DOMÍNGUEZ, S.L. manifiesta su conformidad con las condiciones reflejadas en los pliegos de la licitación.

**SEXTO.** Pues bien, expuestos en síntesis los motivos del recurso, así como la oposición de la Administración e interesados en el procedimiento a los alegatos de las entidades recurrentes, hemos de entrar a analizar el fondo de la cuestión suscitada que, pese a la extensión de argumentos y cálculos realizados por las partes, se circunscribe a determinar si en la fijación del precio de licitación se han tenido o no en cuenta los distintos costes de ejecución asociados al contrato y si, en definitiva, se ha respetado por la Administración lo dispuesto en el artículo 87 del TRLCSP en cuanto a la determinación del precio.

Con carácter previo, resulta de interés exponer la doctrina en la materia acuñada por este Tribunal y por el resto de Órganos administrativos de recursos contractuales que se resume de forma muy sintética y clara en nuestra Resolución 123/2017, de 9 de junio.

En este sentido, se ha afirmado, ante supuestos similares al que nos ocupa (v.g. Resoluciones 228/2015, de 17 de junio, de este Tribunal, 135/2016, de 14 de diciembre, del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como las recientes Resoluciones 134/2017, de 3 de febrero, y 237/2017, de 3 de marzo, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales -TACRC- que reiteran



doctrina anterior de dicho tribunal contenida en las Resoluciones 797/2015, de 11 de septiembre y 764/2016, de 30 de septiembre), que a la hora de fijar el presupuesto de un contrato, el órgano de contratación debe partir siempre del principio de eficiencia y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y control del gasto que se consignan en el artículo 1 del TRLCSP, de modo que fuerce a las empresas interesadas a mejorar sus ofertas optimizando sus costes, y que la Administración es la primera interesada en estimar adecuadamente el precio del contrato en cumplimiento del mandato contenido en el artículo 87.1 del TRLCSP, pues está necesitada de contratar un servicio y resultaría perjudicada si el contratista no pudiera cumplir sus obligaciones teniendo que tramitar una resolución del contrato y un ulterior procedimiento de adjudicación.

De este modo, los Tribunales administrativos vienen concluyendo que no sería conforme al principio de eficacia en la gestión de los recursos públicos que recoge el artículo 1 del TRLCSP una decisión de los Órganos de resolución de recursos contractuales que estimara inadecuado el precio fijado por la Administración fuera de los casos en que se aprecie arbitrariedad o falta de motivación (Resolución 764/2016, de 30 de septiembre del TACRC), pues una vez comprobado que el presupuesto de licitación no contiene error manifiesto o arbitrariedad evidente que lo invalide, no hay razón para calificarlo de inadecuado (Resolución 136/2016 del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi).

Expuesto la anterior doctrina hemos de abordar el examen de la cuestión debatida.

Respecto a los costes laborales del contrato, la cláusula 4 del PPT establece que *“Para la ejecución de los trabajos que son objeto de este contrato, de la forma y con los requerimientos establecidos por el presente Pliego, la empresa adjudicataria deberá disponer de personal cualificado, adecuado y suficiente para las funciones que se indican:*

*1) Para la gestión del depósito (responsable) y para llevar a cabo los trámites administrativos y de gestión informática. El personal que realice estas tareas tendrá*



*unas cualificación que le habilite para el desempeño de estas funciones y estará integrado como mínimo por dos trabajadores a jornada completa:*

*-Un responsable del depósito, con categoría de titulado de grado medio o similar, cuya función será la de gestión del depósito, procurando la correcta ordenación del servicio, siguiendo las directrices detalladas en este Pliego.*

*-Un auxiliar administrativo, que sería el encargado de realizar los trámites administrativos del depósito utilizando para ello sistemas informáticos y telemáticos.*

*2) Para las tareas de vigilancia del recinto, de las instalaciones y de los vehículos que se hayan depositado. Deberá existir, al menos, un puesto de vigilante cubierto las 24 horas por cada una de las instalaciones independientes destinadas a depósito. El personal que realice estas tareas deberá tener una cualificación mínima de Vigilante de Seguridad.*

*3) Para los trabajos de mantenimiento de las instalaciones y la ordenación de los vehículos.*

*4) Para los trabajos de destrucción y baja de los vehículos*

*5) Para el traslado, carga y descarga de los vehículos (...)"*

Como quiera que el órgano de contratación, en su informe, acepta o da por válidos los costes laborales calculados en el recurso respecto al responsable del depósito, auxiliar administrativo y vigilante, hemos de entender que no existe controversia al respecto por lo que no procede entrar en su examen.

Centramos, pues, el estudio de la cuestión en el resto de aspectos del recurso donde sí existe controversia, siguiendo el propio orden del escrito de impugnación:

- En cuanto al personal para mantenimiento de instalaciones y ordenación de vehículos, el coste fijado en el recurso y desglosado en su anexo IV asciende a 20.284,44 euros anuales sobre la base de considerar que se trata de una persona con categoría de “*mozo especializado*” y jornada anual a tiempo completo.



No obstante, el órgano de contratación señala que esta previsión de las recurrentes es desproporcionada, toda vez que la ejecución del contrato únicamente requiere en el PPT unas tareas mínimas de mantenimiento del terreno y de las instalaciones, fundamentalmente las destinadas a evitar el crecimiento de maleza y la presencia de animales, así como las necesarias para arreglar los pequeños desperfectos que puedan producirse, y desde luego, no a tiempo completo por innecesario y desproporcionado.

Al respecto, la cláusula 2.2 del PPT refiere el mantenimiento a la evitación del crecimiento de maleza y presencia de animales y a la compactación del terreno. Por ello, este Tribunal considera correcto el argumento del órgano de contratación que, basándose en la experiencia previa de prestación del servicio en Sevilla en virtud de encomienda a una entidad instrumental, cifra el gasto anual por realización de las citadas tareas en 6.840 euros teniendo en cuenta que las mismas (poda de árboles, malla de las vallas perimetral, desinsectación, desratización, desbrozado de hierbas, reposición de arena y cemento bajo las vallas y del firme en las zonas de depósito, mantenimiento de sensores y de alumbrado) se hacen generalmente con periodicidad semestral y solo requieren un peón en forma ocasional que se persona en las dependencias del depósito a requerimiento del responsable del mismo.

- En lo relativo al traslado, carga y descarga de vehículos, las recurrentes cifran el servicio de grúa -utilizando, a su juicio, la hipótesis más económica- en 51.941,17 euros anuales, y ello teniendo en cuenta, entre otros datos, que como mínimo se realizarán 44 kilómetros en los traslados, que el servicio es de 24 horas variando los precios en función de que se realicen o no en horario nocturno y computando el gasto de traslado de 20 camiones/autobuses cuyo precio medio puede oscilar entre 250 y 500 euros.

En contraposición a tales cálculos, el órgano de contratación aduce que el precio de este servicio se ha fundamentado en la reciente licitación de un contrato de servicio de grúa, en apoyo de las fuerzas de orden público y órganos judiciales de la provincia de Málaga, para la recogida y traslado de efectos judiciales al



depósito judicial público de Sevilla, en el que, para calcular su coste, se ha aplicado una tarifa única de 50 euros en concepto de traslado de vehículos -que comprende los servicios de recogida, transporte y depósito de vehículos- a la que se añaden los gastos de desplazamiento calculados en 0,70 euros por kilómetro. Por tanto, manifiesta el órgano de contratación que, considerando aproximadamente unos 500 vehículos a recoger anualmente y una media de 50 kilómetros de servicio (ida y vuelta), resulta un precio estimado de 42.500,00 euros anuales.

Así pues, los cálculos efectuados por el órgano de contratación sobre la base de una experiencia anterior de contratación del servicio resultan, a juicio de este Tribunal, más acordes a la realidad que los efectuados por las entidades recurrentes, teniendo en cuenta además los siguientes extremos señalados en el informe al recurso:

- En el escrito de impugnación no se especifica de donde se ha obtenido el número de 1.095 traslados de bienes. En cambio, la cantidad estimada por la Administración de vehículos que es necesario custodiar (500 anuales) se ha obtenido del portal Adriano, conforme al cual el número de vehículos intervenidos por los órganos judiciales de Algeciras (Juzgados de Instrucción, Juzgados de lo Penal y Juzgados de Menores) durante el primer semestre de 2016 fue de 207, lo que conllevaría unos 414 al año. No obstante, entre ellos aparece un pequeño porcentaje de embarcaciones y como quiera que el contrato no contempla el depósito de este tipo de bienes, el número de vehículos incautados puede ser aproximadamente de 400 al año, pese a lo cual se han previsto en el contrato hasta 500 por si algún Juzgado no hubiese reflejado todos los datos en el Portal.
- La experiencia previa que se tiene de este tipo de depósitos es que los servicios en horario nocturno o festivo son prácticamente irrelevantes.
- Las recurrentes prevén el coste del traslado de 20 camiones/autobuses, pero no tienen en cuenta el traslado de ninguna motocicleta o ciclomotor, cuyo número es infinitamente más elevado que el de camiones/autobuses y cuyo precio es notablemente inferior al de los vehículos automóviles.



- Otro de los costes del contrato analizados en el recurso es el relativo a los seguros y es que, en efecto, la cláusula 2.5 del PPT prevé que *“(.) la empresa adjudicataria deberá suscribir separada o conjuntamente:*

- *Una póliza de seguro de Responsabilidad Civil que comprenda:*

- La cobertura general de explotación*

- Cobertura patronal*

- Cobertura subsidiaria de subcontratistas en su caso*

- Cobertura expresa de daños a los objetos confiados causados a los vehículos en depósito o durante su traslado.*

- El límite de indemnización mínima aceptable será de 1,5 millones de euros con un sublímite por víctima en cobertura patronal de 150.000 euros.*

- *Una póliza de seguro por daños materiales que asegure al menos el contenido de las instalaciones. Deben contemplarse los vehículos depositados dentro del concepto de existencias con una suma asegurada de 5 millones de euros por el valor total del conjunto de vehículos inmovilizados”*

Al recurso se adjunta el presupuesto de la compañía Seguros Catalana Occidente, S.A. de Seguros y Reaseguros cuya prima asciende a 9.288,71 euros anuales. Por su parte, en el informe al recurso se señala que *“Sin poner en duda la veracidad de estos presupuestos, sin embargo, AGAPA tiene suscrito un contrato similar, de fecha 6 de octubre de 2015, cuya copia se acompaña como Anexo II, en el que la prima a pagar durante el año 2016 y durante el presente año 2017, asciende a 4.437 euros anuales, siendo ésta la cantidad recogida en el contrato”*.

Sobre tal cuestión, hemos de señalar que a la vista de ambos presupuestos y teniendo en cuenta que los mismos varían en función de unas aseguradoras u otras, el Tribunal no dispone de datos para considerar insuficiente la cuantía anual del seguro tomada en consideración por la Administración para la fijación del precio del contrato.

- Respecto a los terrenos, las recurrentes alegan que los pliegos obligan al contratista a aportar los terrenos en que se desarrollará la actividad de depósito judicial.



En el escrito de recurso se señala que se trata de una partida indefectiblemente unida a la ejecución del contrato, bien por ser necesaria la adquisición de los terrenos, su arrendamiento o porque tratándose de terrenos propios de alguna de las empresas licitadoras, la dedicación de los mismos a la actividad contractual proyectada imposibilita el uso de aquellos para cualquier otro fin.

Así pues, a juicio de las recurrentes, la adecuada fijación del precio de licitación exige la correcta imputación de la renta del terreno donde se desarrollará la actividad objeto del contrato pues, de no tenerse en cuenta dicho elemento, el precio fijado por la Administración supondría una barrera de entrada para aquellos licitadores que no dispusiesen previamente de dicho terrenos.

Asimismo, al recurso se acompaña un informe de tasación de los terrenos titularidad de una de las entidades recurrentes - Arquería, S.L- en los que podría desarrollarse la actividad proyectada, a los efectos de poder calcular una renta media mensual aplicable a los mismos. De este modo, el citado informe, aplicando el método de comparación, señala una renta mensual de 10.965,65 euros, es decir, 131.947,8 euros de renta anual. Asimismo, consideran las recurrentes que al importe anterior debe añadirse el impuesto sobre bienes inmuebles, que ascendería a la cantidad de 1.218,11 euros anuales.

Por su parte, el órgano de contratación señala en el informe al recurso que la parcela a que se refieren las recurrentes adolece de un defecto que impide considerarla adecuada para la determinación del precio del terreno, y es que su superficie, sumando la de las cinco zonas a que se refiere el informe de tasación, es de 59.000 metros cuadrados, lo que triplica la superficie necesaria para ejecutar este contrato. En este sentido, alega el órgano de contratación que el apartado 2 del PPT dispone que *"Las instalaciones citadas deberán tener aisladamente o en su conjunto, una superficie mínima de veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>) y ser capaces de albergar simultáneamente un mínimo de mil (1.000) vehículos, aislada o conjuntamente.*



Esgrime el órgano de contratación que la Administración, siguiendo un principio de prudencia, comprobó que el precio medio del terreno con las características requeridas rondaba los 0,25 - 0,28 euros por metro cuadrado y mes (teniendo en cuenta que era difícil encontrar una parcela que tuviera exactamente 20.000 m<sup>2</sup>, por cuanto los terrenos valorados o bien tenían una superficie menor o una superficie mayor de la requerida). No obstante, tomando en consideración que algún licitador pudiera ofertar una parcela con superficie un poco mayor o con otros gastos (alquiler de una caseta con aseo donde ubicar las oficinas del depósito y de otra caseta pequeña destinada a garita del vigilante y pago de los correspondientes impuestos) se fijó el precio medio en 0,36 euros el metro cuadrado al mes, lo que supone un importe de 86.400,00 euros de renta anual, cantidad que, a juicio del órgano de contratación, se considera correctamente fijada, e incluso es posible que se haya estimado al alza.

Pues bien, respecto al coste de los terrenos, hemos de concluir a la vista de lo expuesto que, en efecto, el mismo ha sido tomado en consideración a la hora de fijar el precio de licitación y que el importe estimado de renta anual efectuado por la Administración resulta acorde a la superficie señalada en el PPT y aparece debidamente justificado, por lo que no hay razón alguna para no considerarlo correcto.

- Finalmente, las recurrentes estiman unos gastos generales anuales de 22.397,40 euros en concepto de telefonía e internet, iluminación de oficina, productos de limpieza, eliminación de maleza, desratización, protección de datos, aplicación informática, amortización de cámaras de vigilancia y ordenadores, material de papelería, extintores y asesoría contable y laboral.

En el informe al recurso, el órgano de contratación da por válida esta valoración del recurso, si bien considera que de la misma deben deducirse algunos gastos ya incluidos en el apartado correspondiente al mantenimiento de las instalaciones, tales como los productos de limpieza, eliminación de maleza o desratización (1.200 euros/año), el mantenimiento de las cámaras (840



euros/año) o el mantenimiento de extintores (1.138 euros/año), por lo que la cantidad correspondiente a este apartado quedaría en 19.219,40 euros anuales.

Sobre tales gastos generales, en la medida que son considerados correctos por el órgano de contratación, no procede efectuar examen alguno, asistiendo razón al mismo al descontar algunos gastos computados en el recurso que ya se tuvieron en cuenta en otra de las partidas de costes del contrato.

Así las cosas, si bien el cálculo de gastos del recurso alcanza la cifra de 391.374 euros anuales superando el importe anual del contrato IVA excluido (337.900 euros), los cálculos efectuados por la Administración para cada una de dichos costes suman 313.693,32 euros, cantidad que se sitúa por debajo del precio anual de licitación, y como quiera que estos últimos cálculos se encuentran suficientemente justificados a juicio de este Tribunal, hemos de concluir que el precio del contrato se ha determinado adecuadamente en cumplimiento del mandato del artículo 87.1 del TRLCSP *“(..) los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación”*.

Asimismo, y de acuerdo con la doctrina de los Tribunales administrativos de recursos contractuales expuesta al principio de este fundamento de derecho, cabe concluir que en la fijación del precio de la contratación se ha respetado el principio de eficiencia y los objetivos de estabilidad presupuestaria y control del gasto que se consignan en el artículo 1 del TRLCSP, sin que por otro lado dicho precio contenga error o arbitrariedad que lo invalide, por lo que no hay razón para calificarlo de inadecuado.

Procede, pues, la desestimación del recurso.

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



## ACUERDA

**PRIMERO.** Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por las entidades **VILLALOBOS ASA, S.L., GRÚAS AYUDAUTO, S.L., ARQUERÍA S.L.** y **J. C. M. P.** contra los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que rigen el contrato denominado “Servicio de depósito de vehículos intervenidos por los órganos judiciales del partido judicial de Algeciras (Cádiz)”, promovido por la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía (Expte. 2017/000024).

**SEGUNDO.** Declarar que no se aprecia temeridad o mala fe en la interposición del recurso, por lo que no procede la imposición de multa en los términos previstos en el artículo 47.5 del TRLCSP.

**TERCERO.** Acordar, de conformidad con lo estipulado en el artículo 47.4 del TRLCSP, el levantamiento de la medida provisional de suspensión del procedimiento adoptada por este Tribunal en Resolución de 3 de julio de 2017.

**CUARTO.** Notificar la presente resolución a los interesados 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.

