

**ACUERDO DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

En Madrid, a 13 de agosto de 2020

**VISTO**, el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación de la entidad ESTACIÓN DE SERVICIO MORALZARZAL S.L., contra el Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares que ha de regir la licitación del contrato privado de arrendamiento de la estación de servicio ubicada en Carretera de Matalpino nº 2, Expediente nº 3908-2020, del Ayuntamiento de Moralzarzal, este Tribunal Administrativo de Contratación Pública ha adoptado la siguiente

**RESOLUCIÓN**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 3 de julio de 2020 se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público el anuncio de licitación del contrato privado de arrendamiento señalado, a adjudicar mediante un único criterio el precio, con una duración de cuatro años y un valor estimado de 120.000 euros.

**Segundo.-** En fecha 24 de julio de 2020, se presenta ante el Tribunal por la representación de ESTACIÓN DE SERVICIO MORALZARZAL S.L, escrito de recurso especial en materia de contratación contra el Pliego de Condiciones de la mencionada licitación en que se alega que *“La administración no tiene disponibilidad de las instalaciones (Estación de Servicio ubicada en Carretera de Matalpino nº 2,*

*Moralzarzal) sobre las que ha iniciado un procedimiento de licitación. El pliego de condiciones no menciona esta circunstancia pese a que la adjudicación no puede estar condicionada a la obtención de las instalaciones por la Administración.*

*Mi mandante ostenta la legítima posesión y explotación de dichas instalaciones en virtud del Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de 22 de junio de 2020 por el que se acuerda el cambio de titularidad a favor de mi representada.”*

**Tercero.-** En fecha 30 de julio de 2020, se recibe el expediente administrativo y el informe preceptivo del órgano de contratación.

En el informe el Ayuntamiento argumenta que *“El suelo e instalaciones de la actual estación de servicio han sido incorporados al patrimonio municipal, el primero a título de posesión inmemorial, las instalaciones, a título de reversión establecida en el contrato de concesión de 1.993. Los terrenos e instalaciones, no se encuentran adscritas a régimen de dotaciones públicas por el planeamiento vigente por lo que, deben ser calificados con bienes patrimoniales, es decir los que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la Entidad, en la definición que de los mismos realiza el artículo 6º del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Sobre la utilización de los bienes patrimoniales, dispone el artículo 92 del Reglamento que, el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto; añade en cuanto a renta o canon que el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes”.*

Añade que el artículo 9. de la LCSP establece lo siguiente:

*1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes*

*patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.*

*2. 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.*

*Concluyendo que “De acuerdo con el Pliego de Condiciones Económico Administrativas, aprobado y objeto de publicación en la plataforma de contratación del Estado, el procedimiento se refiere a un contrato calificado de contrato patrimonial privado, no susceptible de recurso especial; calificación del contrato expresamente reconocida en su escrito de recurso por la entidad recurrente”.*

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 46.4 de la LCSP y el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, corresponde a este Tribunal la competencia para resolver el recurso.

**Segundo.-** Se impugna el Pliego de Condiciones de la licitación de un contrato de “ARRENDAMIENTO DE ESTACIÓN DE SERVICIO”, contrato que no es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

Efectivamente, el artículo 44.1 de las LCSP enumera los contratos susceptibles de recurso especial (contratos de obras, suministros, servicios, acuerdos marco y sistemas dinámicos de adquisición que tengan por objeto la adquisición de obras, servicios y suministros, y los contratos de concesiones de obras y servicios cuando se superen, en todos los casos, los importes indicados en dicho artículo), siendo así que no se mencionan los contratos patrimoniales, que quedan expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la Ley conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP que se ha transcrito anteriormente

El Pliego aplicable a la licitación en su Anexo I, indica que el objeto del procedimiento es el arrendamiento de una estación de servicio por procedimiento abierto y un solo criterio de adjudicación. Se indica expresamente que el contrato tiene carácter privado y que el bien que se pretende arrendar es un bien patrimonial del Ayuntamiento.

En ese sentido la cláusula 41 en relativa al régimen de recursos establece que *“Los actos que se dicten en los procedimientos de adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas que no reúnan los requisitos del apartado 1 del artículo 44 LCSP podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa”*.

Por todo lo expuesto, resulta evidente que el contrato que se examina, cuyo objeto es el arrendamiento de un determinado bien inmueble municipal, es un contrato privado sujeto a la LPAP y a la normativa patrimonial aplicable a las entidades locales que, como tal, queda excluido del ámbito de aplicación de la LCSP y también del recurso especial en materia de contratación

En consecuencia, procede la inadmisión del presente recurso, ya que se refiere a un contrato excluido del ámbito de aplicación de la LCSP y, con ello, de la posibilidad de interponer el recurso especial en materia de contratación regulado en los arts. 44 y siguientes de dicha Ley.

**En su virtud**, previa deliberación, por unanimidad, y al amparo de lo establecido en el artículo 46.4 de la LCSP y el artículo 3.5 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid:

## **ACUERDA**

**Primero.-** Inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación de la entidad ESTACIÓN DE SERVICIO MORALZARZAL S.L., contra el anuncio y el del Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares que ha de regir para la celebración del contrato privado de arrendamiento de la estación de servicio ubicada en Carretera de Matalpino nº 2, Expediente nº 3908-2020, por no ser un contrato susceptible de recurso.

**Segundo.-** Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso por lo que no procede la imposición de la sanción prevista en el artículo 58 de la LCSP.

**Tercero.-** Notificar este acuerdo a todos los interesados en este procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, será directamente ejecutiva y contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, todo ello de conformidad con el artículo 59 de la LCSP.