



EB 2018/151

Resolución 171/2018, de 5 de diciembre, de la Titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren titularra, en relación con el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la empresa LUIS MARTÍNEZ BENITO, S.A. contra la admisión de varias ofertas en el “Procedimiento administrativo para la enajenación de la parcela municipal SI-1, de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 de Zorrotzaurre”, tramitada por el Ayuntamiento de Bilbao.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 24 de octubre de 2018, la empresa LUIS MARTÍNEZ BENITO, S.A. interpuso, en el registro del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoa (en adelante, OARC / KEAO), un recurso especial en materia de contratación contra la admisión de varias ofertas en el “Procedimiento administrativo para la enajenación de la parcela municipal SI-1, de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 de Zorrotzaurre”, tramitada por el Ayuntamiento de Bilbao.

SEGUNDO: El 24 de octubre se solicitaron al Ayuntamiento el expediente y el informe al que se refiere el artículo 56.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 (en adelante, LCSP), los cuales se recibieron en el registro del OARC / KEAO los días 26 de octubre y 27 de noviembre, respectivamente.



TERCERO: Trasladado el recurso a los interesados el día 31 de octubre, se han recibido, en las fechas que se indican, alegaciones de las siguientes empresas:

- JAUREGUIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L. (7 de noviembre).
- AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L. (8 de noviembre).
- RESIDENCIAL FLORESTTA VALDEBEBAS, S.A. y FLORESTTA SANCHINARRO, S.L. (UTE) (8 de noviembre).
- CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A. (8 de noviembre).
- CYCASA CANTERAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. (12 de noviembre).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Sobre la admisibilidad del recurso

En el informe del Ayuntamiento y en tres de los escritos de alegaciones se plantea la inadmisión del recurso por ser su objeto un contrato patrimonial excluido del ámbito objetivo del recurso especial (artículo 55 c) de la LCSP). Este planteamiento debe aceptarse por las razones que se exponen a continuación:

- 1) La cláusula segunda del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige el contrato al que se refiere el recurso establece que el objeto del contrato es “la enajenación, mediante procedimiento abierto, de la parcela edificable denominada SI-1, de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del Área Mixta de Zorrotzaurre de Bilbao, propiedad del Ayuntamiento de Bilbao”.
- 2) El artículo 9.2 de la LCSP excluye del ámbito de aplicación de dicha Ley, entre otros, los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la



legislación patrimonial. Por su parte, el artículo 44.1 a) de la LCSP no incluye entre los contratos comprendidos en el ámbito objetivo del recurso especial los contratos patrimoniales.

- 3) En consecuencia con los dos apartados anteriores, el recurso no puede admitirse a trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 c) de la LCSP, pues se dirige contra un contrato no sujeto al recurso especial; en particular, no puede entenderse que se trate de un contrato de obras. El artículo 13.1 de la LCSP, en línea con el Considerando 9 y artículo 2.1.6 de la Directiva 2014/24/UE, establece que son contratos de obras los que tienen por objeto bien la ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I, o bien la realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra. Sobre el requisito de la influencia decisiva, la Resolución 59/2015 del OARC / KEAO señaló que requiere que las obras deben responder a las necesidades especificadas por el poder adjudicador, que adopta las medidas tendentes a definir las características de la obra o, cuando menos, a ejercer una influencia determinante en su proyecto, las cuales deben enmarcarse en una relación contractual, y no en el uso de potestades administrativas generales, como las atribuidas a los municipios en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística¹ (ver los apartados 67 y 69 de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 25 de marzo de 2010, asunto C-451/08, ECLI:EU:C:2010:168). Llegados a este punto, no se observa que el objeto del contrato pueda considerarse un contrato público de obra. Así, aunque la cláusula vigesimoprimera del PCAP establece la obligación de entrega al poder adjudicador de un local construido conforme a ciertas características por él definidas, el artículo 18.2 a) de la LCSP impide la aplicación de la legislación contractual al procedimiento de adjudicación, ya que dicha entrega es accesoria respecto a la prestación principal, que no

¹ Ver, por ejemplo, el artículo 17.1.9) de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.



es otra que la venta de un terreno destinado a la futura construcción de viviendas de protección pública. Por otro lado, por más que el PCAP contenga menciones al necesario respeto a la normativa en materia de viviendas de protección pública o incluya ciertos aspectos relativos a la futura edificación de la parcela o a la promoción de viviendas entre los criterios de adjudicación o solvencia, e incluso fije un plazo máximo para la ejecución de dicha promoción², ninguna de estas estipulaciones conlleva un encargo al adjudicatario para que ejecute una obra, sino que se trata tan solo de cláusulas accesorias a un negocio jurídico patrimonial (ver, por ejemplo, el artículo 111.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas).

SEGUNDO: Sobre la temeridad o mala fe en la interposición del recurso

Uno de los alegantes plantea que procede la imposición de la sanción prevista en el artículo 58.2 de la LCSP por considerar que existe mala fe o temeridad en la interposición del recurso. A juicio de este OARC / KEAO, no puede imponerse dicha sanción. En primer lugar, no se ha suspendido la tramitación del procedimiento, que no se ha solicitado y que no es automática cuando se impugna la admisión de proposiciones, por lo que no existe un perjuicio evidente para el Ayuntamiento y los demás interesados; en segundo lugar, la decisión de inadmisión por no incluirse su objeto en el ámbito del recurso especial implica reconocer que este Órgano carece de competencia para pronunciarse sobre el fondo del asunto, incluyendo la apreciación sobre si la impugnación se funda o no mínimamente en argumentos jurídicos para determinar su seriedad o su falta de ella.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46. 1 de la LCSP y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2011, la Titular del Órgano

² Ver las cláusulas segunda, undécima, decimoquinta y vigesimoprimera del PCAP.



Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren titularra:

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir el recurso especial interpuesto por la empresa LUIS MARTÍNEZ BENITO, S.A. contra la admisión de varias ofertas en el “Procedimiento administrativo para la enajenación de la parcela municipal SI-1, de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 de Zorrotzaurre”, tramitada por el Ayuntamiento de Bilbao.

SEGUNDO: Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso.

TERCERO: Notificar este acuerdo a todos los interesados en este procedimiento.

CUARTO: Contra la presente resolución, ejecutiva 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 el día siguiente a la notificación de la misma (artículo 46. 1 LJ), ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (artículo 10 k) LJ), de conformidad con el artículo 59 de la LCSP.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko abenduaren 5a

Vitoria-Gasteiz, 5 de diciembre de 2018