

TRIBUNAL DE RECURSOS CONTRACTUALES

RECURSO Nº.- 37/2024
RESOLUCIÓN Nº.- 3/2025

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL DE RECURSOS CONTRACTUALES
DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

En Sevilla, a 9 de enero de 2025.

Visto el escrito presentado en nombre y representación de la mercantil MAESTRO MARCELINO SOCIEDAD LIMITADA, S.L.U., contra el desistimiento de la licitación del contrato patrimonial de **“Arrendamiento de un local comercial sito en el Mercado de Abastos de El Arenal”**, con expediente referencia Patrim_009/24, convocado por Mercados Centrales de Abastecimiento de Sevilla, S.A. (en adelante MERCASEVILLA), este Tribunal adopta la siguiente

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 29 de julio de 2024 se insertó anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público de la licitación del contrato patrimonial de **“arrendamiento de un local comercial sito en el Mercado de Abastos de El Arenal”**, con expediente referencia Patrim_009/24, con un valor estimado de 404.013,6 euros.

SEGUNDO.- Ha presentado proposición en la licitación la licitadora MAESTRO MARCELINO SOCIEDAD LIMITADA, S.L.U., ahorradora recurrente.

TERCERO.- Tras la apertura de los sobres con las ofertas, a fecha de 24 de septiembre de 2024 se propone la adjudicación del contrato a la recurrente.

CUARTO.- A fecha de 28 de octubre de 2024 se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público el desistimiento de la licitación, con la siguiente fundamentación:

“Pese a que durante la tramitación del expediente de la Mesa de Contratación PATRIM_008/24 dicho órgano llegó a realizar, el pasado 24 de septiembre de 2024, una propuesta de adjudicación del contrato de arrendamiento de referencia, una visita al

local ha permitido comprobar que, durante el período de licitación, el local no se ha encontrado en situación de poder atender al objeto de la licitación, esto es, a su arrendamiento como local comercial.

En concreto, durante el período de licitación han existido una serie de obras y cambios previstos en la configuración de las calles de entrada y salida al local, así como la prevista instalación de un vallado que afectará a su funcionamiento como local comercial, lo cual se entiende que ha podido restringir el número de licitadores presentados pudiendo afectar por ello, a la concurrencia.

Por los antecedentes expuestos, los miembros de la Comisión Ejecutiva acuerdan por unanimidad, en fecha 02/10/2024, acordar el desistimiento por parte de la Sociedad del expediente de licitación PATRIM_008/24 (arrendamiento, de un local comercial sito en el MERCADO DE ABASTOS DE EL ARENAL, esquina Calle Pastor y Landero con Calle Arenal, Local E, CP.41001, Sevilla)”.

QUINTO.- El día 30 de octubre de 2024 la recurrente interpuso ante el Tribunal Central de recursos Contractuales, a través del Registro Electrónico General de la AGE, recurso especial en materia de contratación contra el anterior desistimiento.

La entidad recurrente impugna el desistimiento desarrollando sucintamente lo siguiente: *“Que habiendo sido propuesta, la empresa Maestro Marcelino SLU, en acto público el 24 de septiembre como adjudicataria del contrato de arrendamiento de referencia, el pasado 28 de Octubre se publicó en la plataforma del sector público la decisión de desistimiento tomada por el órgano de contratación. Entendiendo esta parte, como parte afectada, que dicho desistimiento no resulta procedente, ya que no se acredita que se haya producido una infracción de carácter no subsanable de las normas de preparación del contrato o reguladoras del procedimiento de contratación.*

El recurso concluye solicitando *“La nulidad del citado acuerdo de desistimiento por ser contrario a la ley de contratación del sector público y la continuación del procedimiento de licitación”*

SEXTO.- Con fecha 19 de diciembre de 2025, el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CENTRAL DE RECURSOS CONTRACTUALES, mediante Resolución 1638/2024, acuerda:

Primero.- Inadmitir el recurso interpuesto por D.XXX, en representación de MAESTRO MARCELINO SOCIEDAD LIMITADA, S.L.U., contra el desistimiento de la licitación del contrato patrimonial de “arrendamiento de un local comercial sito en el Mercado de Abastos de El Arenal”, con expediente referencia Patrim_009/24, convocado por Mercados Centrales de Abastecimiento de Sevilla, S.A..

Segundo. Acordar la remisión de actuaciones al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales del Ayuntamiento de Sevilla, con notificación a los interesados”

Con fecha 26 de diciembre de 2024 se recibe en este Tribunal, correo electrónico remitido por el Tribunal Central que se manifiesta como sigue:

“Se remite la resolución del TACRC declarando la inadmisión del recurso interpuesto por MAESTRO MARCELINO, S.L. así como el recurso y subsanación recibidos.”

Trasladada la documentación a Mercasevilla, con fecha 9 de enero de 2025 se recibe informe suscrito por el Director Gerente, en el que se expone la naturaleza de entidad del sector público sin carácter adjudicador de MERCASEVILLA, y el carácter patrimonial del contrato, defendiendo la inadmisión del recurso por haberse interpuesto frente a un acto no recurrible, como es un contrato excluido de la LCSP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este Tribunal es competente para resolver en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.4 de la LCSP y de conformidad con los acuerdos del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Sevilla de 25 de Mayo de 2012, por el que se crea el mismo, de 28 de septiembre de 2018 y 17 de octubre de 2024, por los que se efectúa, respectivamente, el nombramiento y renovación de su titular, y sus normas de funcionamiento, aprobadas por la Junta de Gobierno el 6 de julio de 2018.

SEGUNDO.- Con carácter previo al examen de las cuestiones de fondo planteadas, procede analizar los requisitos relacionados con la admisión del recurso.

En relación al **ámbito objetivo del recurso**, hemos de analizar si ha sido interpuesto contra alguno de los actos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la LCSP, es susceptible de recurso en esta vía.

El artículo 44.1 de la LCSP establece que:

“1. 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.”

En su apartado 2, el art. 44 determina las actuaciones recurribles, estableciendo que podrán ser objeto del recurso las siguientes:

“a) Los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación.

b) Los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que estos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. En todo caso se considerará que concurren las circunstancias anteriores en los actos de la mesa o del órgano de contratación por los que se acuerde la admisión o inadmisión de candidatos o licitadores, o la admisión o exclusión de ofertas, incluidas las ofertas que sean excluidas por resultar anormalmente bajas como consecuencia de la aplicación del artículo 149.

c) Los acuerdos de adjudicación.

d) Las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la presente Ley, por entender que la modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación.

e) La formalización de encargos a medios propios en los casos en que estos no cumplan los requisitos legales.

f) Los acuerdos de rescate de concesiones.”

El órgano de Contratación, expone el carácter patrimonial del contrato, defendiendo la inadmisión del recurso por haberse interpuesto frente a un acto no recurrible, como es un contrato excluido de la LCSP, trayendo a colación lo dispuesto en los propios Pliegos y argumentando que el contrato del que deriva el acuerdo de desistimiento es un negocio jurídico patrimonial cuyo objeto es el arrendamiento de un local comercial propiedad de MERCASEVILLA, y que los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles se encuentran excluidos expresamente del ámbito de aplicación de la LCSP (Art. 9.2 LCSP) y del régimen del recurso especial, amén de la naturaleza de entidad del sector público sin carácter de poder adjudicador de MERCASEVILLA, no procediendo contra sus actos el recurso especial en materia de contratación.

En efecto, en el anuncio de licitación y en los Pliegos se especifica que constituye el objeto del contrato, el alquiler, de un local comercial propiedad de Mercados Centrales de Abastecimiento de Sevilla, S.A. (en adelante, MERCASEVILLA), en los términos que se recogen en el presente Pliego y en sus correspondientes Anexos

Conforme a la Cláusula segunda del Pliego de Condiciones, “El contrato a que refiere el presente Pliego es de carácter privado y está expresamente excluido de la Ley de Contratos de Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre), a tenor de lo establecido en el artículo 4.1.p) de dicho cuerpo legal. Tiene naturaleza de contrato de carácter privado, concretamente de contrato de arrendamiento, y se regirá por las Cláusulas contenidas en este pliego, y demás documentos contractuales formalizados por las partes, así como por las normas previstas en el Código Civil.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre este Pliego y cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá el Pliego como regulador de los derechos y obligaciones de los licitadores y del adjudicatario.”

La cláusula QUINTA, dispone, así que “El tipo de licitación será por procedimiento patrimonial abierto.

En el mismo sentido, las Cláusulas 14 y 15 disponen que:

DECIMOCUARTA. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. Este Contrato tiene naturaleza de contrato de carácter privado. Las partes pactan expresamente que el contrato de arrendamiento se regirá se regirá por las Cláusulas contenidas en este pliego, y demás documentos contractuales formalizados por las partes, así como por las normas previstas en el Código Civil.

DECIMOQUINTA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE Cuantas cuestiones y controversias se susciten en relación a los efectos y extinción del contrato, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

El artículo 55 de la LCSP establece como causa de inadmisión la falta de competencia del Tribunal para conocer del Recurso, así como el haberse interpuesto éste contra actos no susceptibles de impugnación de conformidad con lo dispuesto en el art. 44, de manera que si el órgano encargado de resolverlo apreciara que concurre alguno de ellos, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 51.2, dictará resolución acordando la inadmisión del recurso. En esta línea nos hemos venido pronunciando en las Resoluciones 21/2013, 16/2021 o 14/2023.

No obstante lo anterior, incluso en el caso de que hubiera sido susceptible de recurso especial, o incluso de alzada impropio, resultaría extemporáneo, constando el conocimiento y la publicación del acto recurrido el 28 de octubre de 2024 y la recepción por parte de este Tribunal, el 26 de diciembre, sin que hasta ese momento se haya tenido conocimiento de su existencia, pues nada se ha informado a este Tribunal, habiendo ya transcurrido holgadamente los plazos preceptivos para su interposición.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Inadmitir el recurso especial en materia de contratación, interpuesto en nombre y representación de la mercantil MAESTRO MARCELINO SOCIEDAD LIMITADA, S.L.U., contra el desistimiento de la licitación del contrato patrimonial de “**arrendamiento de un local comercial sito en el Mercado de Abastos de El Arenal**”, con expediente referencia Patrim_009/24, convocado por Mercados Centrales de Abastecimiento de Sevilla, S.A.

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 58 de la LCSP.

Esta resolución es definitiva en vía administrativa y contra la misma sólo 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.

LA TITULAR DEL TRIBUNAL DE RECURSOS CONTRACTUALES