

## **Expte.001/2016 de Contratación de MÓSTOLES DESARROLLO**

### **INFORME JURÍDICO PARA LLEVAR A CABO EL CONTRATO DE OBRAS PLURIANUAL DE ACONDICIONAMIENTO DE LA 2ª PLANTA DEL EDIFICIO DE VIVERO DE EMPRESAS, SITO EN LA CALLE FEDERICO CANTERO VILLAMIL Nº2, 28935 MÓSTOLES (MADRID).**

#### **I.- ANTECEDENTES:**

Se nos solicita emitir un informe jurídico para el inicio de un expediente para la contratación de la ejecución de las obras de **ACONDICIONAMIENTO DE LA 2ª PLANTA DEL EDIFICIO DE VIVERO DE EMPRESAS DE MÓSTOLES**, edificio de titularidad de MÓSTOLES DESARROLLO, según se nos ha informado desde su Gerencia.

El alcance del informe se refiere al régimen jurídico, la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la licitación del CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA 2ª PLANTA DEL EDIFICIO DE VIVERO DE EMPRESAS, SITO EN LA CALLE FEDERICO CANTERO VILLAMIL Nº2, 28935 MÓSTOLES (MADRID).

En 2014 se han aprobado la cuarta generación de Directivas de Contratación en la Unión Europea, y la fecha tope para su transposición al Derecho interno español finalizaba el día 18 de abril de 2016.

En virtud de la doctrina jurisprudencial conocida como "efecto directo del Derecho Europeo", (consagrado por la Jurisprudencia del TJUE, en la *Sentencia Van Gend en Loos*, de 5 de febrero de 1.963, As. C-26/62), así como del Principio General de primacía del Derecho Comunitario frente al Derecho Español, hay que aplicar los artículos y contenidos de las mencionadas Directivas que contengan obligaciones precisas, claras, incondicionales y que no precisen de otras medidas complementarias para su aplicación.



Se plantea la duda de si tras la fecha referida, del 18 de abril de 2016, pueden seguir los Órganos de Contratación españoles utilizando y adjudicando contratos de Servicios por la vía del procedimiento negociado sin publicidad, conforme al supuesto contenido en el artículo 174.e) del TRLCSP.

Con la nueva regulación del anteproyecto de Ley de Contratos del Sector Público que ha circulado el Gobierno, se propone la supresión del procedimiento negociado por razón de la cuantía, con o sin publicidad, justificados únicamente en atención a que no se supere un determinado umbral cuantitativo, entre los que se encuentra el supuesto del 171.d) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante "TRLCSP"). Por lo tanto, si se mantiene el texto previsto para el anteproyecto de la nueva Ley, y cuando finalmente se apruebe en el Parlamento y se publique en el B.O.E., el procedimiento negociado de contratación sin publicidad por razón de la cuantía desaparecerá, ya que no tiene amparo en las Directivas comunitarias y, en consecuencia, desaparecerá de la nueva regulación que finalmente se apruebe.

Conforme a las diferentes instrucciones e informes de los órganos consultivos de las Administraciones en materia de contratación, respecto a la posible aplicación del procedimiento Negociado sin publicidad para el contrato de servicios, por razón de la cuantía, (contrato NO SARA), siguiendo el criterio interpretativo manifestado por la Junta Consultiva de Contratación del Estado, la D.G. de Patrimonio del Estado y la Abogacía del Estado en su Resolución de 16 de marzo de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, sobre el efecto directo de las nuevas Directivas comunitarias en materia de contratación pública, el supuesto del apartado e) del artículo 174 del TRLCSP para la utilización del procedimiento negociado sin publicidad sigue siendo de aplicación por estar siempre referido a contratos de valor estimado inferiores a los umbrales comunitarios y por no aplicarse a un único licitador (ya que deben

solicitarse al menos 3 ofertas y nos encontramos ante un contrato NO S.A.R.A.) Todo ello, hasta que se regule en el Derecho interno español la forma concreta en que quede establecida la posibilidad de utilizar el procedimiento negociado sin publicidad en España (en la normativa interna de transposición de la Directiva de 2014), por lo tanto, seguirá vigente la normativa del TRLCSP para los contratos negociados sin publicidad de obras, por razones de la cuantía, cuando sean menores a 200.000 euros.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta el P.E.M. del proyecto de obras que servirá de base para la licitación y el valor máximo estimado para este contrato, que supera esa cantidad, este procedimiento negociado se tramitará CON PUBLICIDAD en el perfil del contratante de MÓSTOLES DESARROLLO.

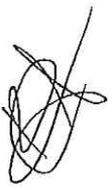
## **II.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:**

Nos encontramos ante un contrato de obras NO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA por razón de su importe, por lo tanto, no resultan de aplicación las nuevas disposiciones de la nueva generación de Directivas de Contratación Pública aprobadas en 2014, y cuyas disposiciones directamente aplicables están en vigor desde el pasado día 18 de abril de 2016 (Nueva Directiva "Clásica" de contratos), siendo que la legislación aplicable al mismo viene determinada por:

— Los artículos 6, 76, 87.5, 112, 138 al 156, 169, 229 y siguientes y la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP..

— El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

— El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.



- Las INSTRUCCIONES INTERNAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, S.A. (MÓSTOLES DESARROLLO), DE 21 de octubre de 2013

— La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **III.- GASTOS PLURIANUALES:**

En los procedimientos de contratación de régimen local, son gastos de carácter plurianual aquellos que extienden sus efectos económicos a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen y comprometan. Su autorización y compromiso se subordinará al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos Presupuestos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y en el artículo 79 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, para el caso de contratos de obras, podrán adquirirse compromisos por gastos que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquel en que se autorices, siempre que su ejecución se inicie en el propio ejercicio.

El número de ejercicios posteriores a que puedan aplicarse los gastos relativos al contrato no podrá ser superior a cuatro. En el presente caso, se realizará en 2018 y 2019.

### **IV.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR:**

El procedimiento a seguir para adjudicar el contrato de obras es el siguiente:

 **A.** Por la GERENTE de MÓSTOLES DESARROLLO se informó la necesidad de realizar la contratación de las OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA 2ª PLANTA DEL EDIFICIO DE VIVERO DE

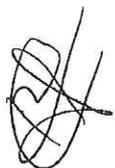
EMPRESAS, SITO EN LA CALLE FEDERICO CANTERO VILLAMIL Nº2, 28935 MÓSTOLES (MADRID) expresando su justificación en dicho informe, en relación al objetivo de que esta empresa pública pueda llevar a buen fin las funciones y competencias que la Administración, de la que es medio propio, le ha encomendado.

Y para ello se redactó el correspondiente Proyecto que ha seguido la tramitación debida.

En aplicación de los artículos 51, 316.6 del TRLCSP y el artículo 4 del RGLCAP, el órgano de contratación que actúa en nombre de MÓSTOLES DESARROLLO es el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 y 23 de los Estatutos de la entidad. No obstante lo anterior y en aplicación de los artículos citados en el párrafo anterior y el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Consejo de Administración podrá delegar en uno o más Consejeros Delegados, la facultad de contratar.

De ese modo, y de conformidad con lo acordado al efecto en la escritura pública autorizada ante Notario D. Pablo Bermúdez Nadales, en Móstoles, con fecha 28 de julio de 2015 y con número de protocolo 1738, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 19008, Libro 0, Folio 142, Sección 8, Hoja M232580, Inscripción 36, el Consejo de Administración de MÓSTOLES DESARROLLO delegó todas sus facultades en el Presidente-Consejero Delegado de dicho Consejo de Administración, puesto que recae en la persona de D<sup>a</sup>. Jessica Antolín Manzano, que en su calidad de Consejera Delegada de la empresa es quien ostenta actualmente la condición de Órgano de Contratación de MÓSTOLES DESARROLLO.

En la misma escritura, antes referida, se acuerda también el nombramiento y otorgamiento de poderes para el GERENTE de MÓSTOLES DESARROLLO, puesto que recae en la persona de D<sup>a</sup>. Blanca Tomás Manzanares, y a quien se ha facultado para ejecutar los acuerdos del Consejo y de la Consejera Delegada, la jefatura directa de todo el personal de la empresa, ostentar la representación jurídica de la entidad, para



concurrir a toda clase de licitaciones y para iniciar expedientes, firmar solicitudes e instancias y todos los documentos públicos o privados que sean necesarios, entre otras. Según indica la Instrucción Interna de Contratación de MÓSTOLES DESARROLLO Nº 21, la aprobación de los Pliegos puede delegarse en el Gerente.

**B.** La ejecución del proyecto de obras se plantea en una fase, aunque su ejecución comprenderá los ejercicios 2018 y 2019 y por lo tanto el gasto será plurianual.

**C.** El expediente se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato, determinando la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir, así como la idoneidad de su objeto y contenido, dejando constancia de todo ello en el expediente, según dispone el artículo 22 en relación con el artículo 109.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP).

Asimismo, se deberá motivar la elección del procedimiento conforme al artículo 109.4 del citado Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**D.** Iniciado el expediente de contratación, se ordenará la redacción del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en su caso, se determinará los aspectos económicos y técnicos, que en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas.

**E.** Una vez incorporados dichos documentos, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución autorizará el gasto.



**F.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 112 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrán ser objeto de TRAMITACIÓN URGENTE los expedientes correspondientes a los contratos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público. A tales efectos el expediente deberá contener la declaración de urgencia hecha por el órgano de contratación, debidamente motivada.

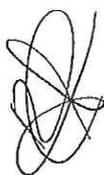
Los expedientes calificados de urgentes se tramitarán siguiendo el mismo procedimiento que los ordinarios, con las siguientes especialidades:

— Los expedientes gozarán de preferencia para su despacho por los distintos órganos que intervengan en la tramitación, que dispondrán de un plazo de cinco días para emitir los respectivos informes o cumplimentar los trámites correspondientes.

— Acordada la apertura del procedimiento de adjudicación, los plazos establecidos en esta Ley para la licitación, adjudicación y formalización del contrato se reducirán a la mitad, salvo el plazo de quince días hábiles establecido en el párrafo primero del artículo 156.3 como período de espera antes de la formalización del contrato.

En los procedimientos restringidos y en los negociados en los que, conforme a lo previsto en el artículo 177.1, proceda la publicación de un anuncio de la licitación, el plazo para la presentación de solicitudes de participación podrá reducirse hasta quince días contados desde el envío del anuncio de licitación, o hasta DIEZ, si este envío se efectúa por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, y el plazo para facilitar la información suplementaria a que se refiere el artículo 166.4 se reducirá a cuatro días.

— El plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá ser superior a quince días hábiles, contados desde la formalización. Si se excediese este plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a



causas ajenas a la Administración contratante y al contratista y así se hiciera constar en la correspondiente resolución motivada.

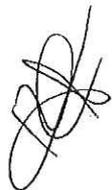
Por lo tanto, será necesario publicar los pliegos y demás documentación de la licitación en el Perfil de contratación, anunciando el inicio del plazo para la presentación de proposiciones, que deberá ser de como mínimo 10 días como consecuencia de las razones de interés público que justifican la urgencia en la tramitación, para intentar adjudicar y ejecutar el contrato antes de mayo de 2.018, para que así puedan entregarse los locales y dependencias a los nuevos viveristas que se encuentran esperando por sus despachos para poner en marcha sus iniciativas de emprendimiento.

Las SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN, se presentarán por los interesados en el plazo de CINCO DÍAS contados desde la publicación del anuncio del contrato.

El órgano de contratación invitará a las empresas seleccionadas, simultáneamente y por escrito, a presentar sus ofertas en un plazo de DIEZ DÍAS contados desde la fecha de envío de la invitación, así como el resto de documentación administrativa acreditativa de los requisitos previos para contratar, que deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares e implican la aceptación incondicionada del contenido de dichas condiciones.

En su caso, el órgano de contratación deberá facilitar, antes de los dos días anteriores a la fecha límite fijada para la recepción de las ofertas, la información suplementaria sobre el Pliego o sobre la documentación complementaria que se les solicite con la debida antelación por los candidatos.

No se establece un número mínimo de candidatos invitados a presentar ofertas.



En el expediente deberá dejarse constancia de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

**G.** El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, compuesta por un Presidente, los Vocales y un Secretario, cuyas funciones serán las enumeradas en el artículo 22.1 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

La Mesa de contratación calificará la documentación administrativa enumerada en el artículo 146.1 y que no se presentó junto a la solicitud de participación, presentada por los candidatos en sobre distinto al que contenga la oferta, y procederá posteriormente a la apertura y examen de las mismas, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los aspectos de negociación con la empresa, previamente definidos en el pliego y los posibles documentos complementarios, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa.

Dado que para la negociación de las ofertas habrán de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, la Mesa podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarlas.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, otorgará un plazo no superior a dos días hábiles para que los candidatos los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

**H.** La composición de la Mesa de Contratación se publicará en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del



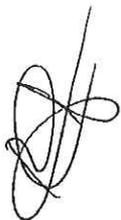
Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

**I.** La mesa de contratación calificará previamente la documentación a que se refiere el artículo 146 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (Sobre 1). A continuación, se propondrá al O.C. a aquellos licitadores a quienes realizar la invitación para que presenten oferta económica para el procedimiento negociado, conforme a los pliegos y proyecto aprobado para este contrato.

Los candidatos seleccionados a quienes se hubiera invitado, de conformidad con lo establecido en los pliegos, deberán presentar sus ofertas y documentación complementaria en un nuevo sobre (Sobre Nº2), y la Mesa de Contratación procederá posteriormente a la apertura y examen de las ofertas, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los aspectos de negociación con la empresa, en su caso, previamente definidos en el pliego.

**J.** La mesa hará una propuesta por orden decreciente de las proposiciones presentadas, mostrando cual considerará que es la oferta económicamente más ventajosa.

**K.** El órgano de contratación requerirá al candidato que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de CINCO DÍAS hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva.



Si en el plazo concedido no se ha presentado la documentación, se entenderá que el candidato ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al candidato siguiente.

**L.** El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los TRES días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios de figuren en el pliego.

**LL.** La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y se publicará simultáneamente en el perfil de contratante.

**M.** La notificación deberá contener toda la información necesaria para permitir al candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En particular, los siguientes extremos:

— En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

— Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

— En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá



efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

**N.** Según dispone el artículo 154.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público la formalización de los contratos cuya cuantía sea superior a las cantidades indicadas en el artículo 138.3 se publicará en el Perfil de contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

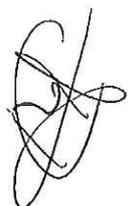
Además, deberá publicarse un anuncio en el que se dé cuenta de la formalización del contrato, en el *Boletín Oficial Madrid*, en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de adjudicación del contrato.

**Ñ.** El contrato deberá formalizarse en documento privado dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

**O.** Formalizado el contrato el contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el Contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el Estudio.

El Plan será aprobado por MÓSTOLES DESARROLLO, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud o de la Dirección facultativa de la Obra, si no fuera preceptivo designar Coordinador, y se comunicará a la Autoridad Laboral. Efectuado este trámite



se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra, según el artículo 7.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

**P.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se deberán comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público.

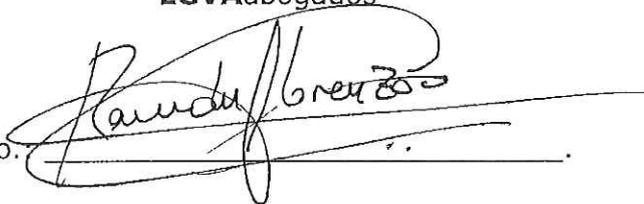
Todo lo anterior, es cuanto tengo que informar, sin perjuicio de otras opiniones mejor fundadas en derecho,

En Móstoles, a 17 de febrero de 2018.

El Asesor Jurídico de MÓSTOLES DESARROLLO,  
D. José Ramón Lorenzo Gay,

**LGVA**abogados

Fdo.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Ramón Lorenzo Gay', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.