

Nº de Expte.: /19

Procedimiento: INFORME

Interesado: JUNTA VECINAL

Ref.:

ANTECEDENTES:

Primero.- El Sr. Alcalde-Presidente de la Junta Vecinal de, solicita informe jurídico en relación al expediente de arrendamiento de un bien inmueble para vivienda denominada "casa de la maestra" en, (Entidad Local Menor del Ayuntamiento de), sobre lo tratado en la Mesa de Contratación, celebrada el día 13/09/2019, para apertura de las proposiciones y propuesta de adjudicación del procedimiento referido, en la cual se ha formulado dicha propuesta de adjudicación a favor de Dª B.B.

Posteriormente, con fecha 4 de octubre de 2019, por otra de las participantes en la licitación se presenta un escrito manifestando su desacuerdo con la propuesta provisional.

Se presentan a informe las siguientes cuestiones, de cara a la adjudicación definitiva:

1º.- Puntuación del criterio nº 6 del pliego, referido al puesto de trabajo en la localidad.

2º.- Puntuación del criterio nº 2 del pliego, empadronamiento.

3º.- Valoración del escrito presentado por D.....

Segundo.- Documentación que se aporta junto con la solicitud de informe:

- Copia del "Acta de apertura de las proposiciones y propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación en el proceso de licitación del arrendamiento de la vivienda denominada "casa de la maestra" de
- "Pliego de condiciones económico-administrativas que regirá para el arrendamiento de la vivienda denominada "casa de la maestra" de", aprobado en sesión celebrada el día 28 de junio de 2019.

- Fotocopia de un escrito a nombre de D..... en el que se solicita un nuevo recuento de puntos, acompañado de fotocopia denominada *Relación de documentos que se presentan en la oferta para licitar la contratación del arrendamiento de inmueble denominado "Casa de la Maestra"*

Tercero.-

Teniendo en cuenta los datos facilitados por el Ayuntamiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia de las Diputaciones Provinciales la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, y el Reglamento de Asesoramiento y Asistencia a Municipios.

En base a estos antecedentes se emite el siguiente

INFORME:

LEGISLACIÓN APLICABLE

- ✓ Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (LBRL)
- ✓ Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- ✓ 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 (LCSP)
- ✓ Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP)
- ✓ Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (LRJSP)

- ✓ Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales*.(RBEL)
- ✓ Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.(RPDT)

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El artículo 9 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, declara excluidos del ámbito de aplicación de la norma, 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.

El artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, dice que el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su **preparación y adjudicación** por la normativa reguladora de contratación de las entidades locales.

Asimismo, la contratación del Sector público debe ajustarse, entre otros, a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores. (Artículos 1.1 y 132 LCSP).

Sin entrar en la valoración de los criterios de adjudicación establecidos en el pliego de condiciones económico administrativas aprobado por la Junta Vecinal, que no es objeto de este informe, hay que señalar que la **Mesa de Contratación**, como

órgano de asistencia, ejercerá básicamente las funciones de calificación de la documentación acreditativa de los requisitos previos, la valoración de las proposiciones de los licitadores y la propuesta al órgano de contratación de adjudicación del contrato.

En cuanto a las cuestiones planteadas por la Junta Vecinal sobre los criterios de adjudicación, en primer lugar, deberá estarse a lo previsto específicamente en las cláusulas que rigen el proceso. Pero, con carácter general, serán subsanales aquellos requisitos que no alteren en esencia lo formulado por el ofertante.

La documentación aportada por los licitadores deberá ajustarse, en este caso, a la estipulada en el pliego en sus cláusulas séptima (acreditación de la aptitud para contratar), y octava (Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los siguientes criterios de adjudicación...).

Por lo tanto, será subsanable el defecto si se presenta el documento formal que acredite estar en posesión del requisito de valoración dentro del plazo que el interesado tuvo para la presentación, según lo establecido en el pliego.

Centrándonos en los criterios cuestionados:

1.- El criterio de puesto de trabajo deberá acreditarse por el licitador según se determina literalmente en el punto 6 de la cláusula octava, ya que no se hace referencia a este criterio en ninguna otra.

"6. Ocupar un puesto de trabajo en una empresa que desarrolla su actividad dentro de la localidad: 1 punto. Se acreditará mediante presentación de certificado del centro de trabajo."

Si ese centro de trabajo no existe aún, o no existía en el momento de la presentación de proposiciones, difícilmente podría presentarse un certificado del centro de trabajo para acreditar esta situación.

2.- Criterio del empadronamiento.

Conforme al artículo 53.1 del Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, el padrón municipal es el registro administrativo donde constan los vecinos de un municipio.

Si no se ha especificado de otra manera en el Pliego, el "certificado de empadronamiento histórico" que se exige debe referirse al Padrón de Habitantes del Municipio, sin que puedan aplicarse a esta licitación los criterios de selección que la Junta Vecinal tenga estipulados para otro tipo de aprovechamientos que nada tienen que ver con el objeto de este contrato.

Segunda.- RECLAMACIÓN POR DESACUERDO CON LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

Respecto al escrito, en el que se manifiesta el desacuerdo de una de las licitadoras con la propuesta provisional, deberá considerarse como un **escrito de alegaciones** conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), ya que plantea cuestiones posiblemente subsanables antes de la adjudicación del contrato por el órgano competente, como la publicidad en la convocatoria de la mesa de contratación o la puntuación errónea de los criterios de adjudicación.

En primer lugar, las actuaciones de la mesa de contratación deben cumplir el principio de publicidad conforme a la legislación de contratos del sector público.

Asimismo, la interesada solicita que se rectifique la puntuación que le fue asignada en el punto 4, número de miembros de la unidad familiar, solicitando dos puntos, uno por cada menor que figura en el certificado de empadronamiento.

Según la cláusula octava del pliego, la valoración del criterio se regula:

"4.- Número de miembros de la unidad familiar (menores a cargo): 1 punto por menor a cargo. *Se acreditará mediante presentación del Libro de Familia.*"

Para concretar el concepto de "unidad familiar" podemos acudir a lo que establece la Agencia Tributaria respecto al IRPF:

"A efectos del IRPF, existen dos modalidades de unidad familiar, a saber:

En caso de matrimonio (modalidad 1ª): La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:

- 1. Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientemente de estos.*
- 2. Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.*

La mayoría de edad se alcanza a los 18 años.

En defecto de matrimonio o en los casos de separación legal (modalidad 2ª):

La formada por el padre o la madre y la totalidad de los hijos que convivan con uno u otra y reúnan los requisitos señalados para la modalidad 1ª anterior.

De la regulación legal, a efectos fiscales, de las modalidades de unidad familiar, pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- Cualquier otra agrupación familiar distinta de las anteriores no constituye unidad familiar a efectos del IRPF.*
- Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.*
- La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente el día 31 de diciembre de cada año.*

Por tanto, si un hijo cumpliera 18 años durante el año, ya no formará parte de la unidad familiar en ese período impositivo.

Para resolver esta cuestión, y la relativa al criterio 8º de mejoras en la vivienda, se entiende que debe hacerse una valoración literal de las cláusulas del pliego, tomando en consideración los concretos elementos y circunstancias concurrentes en el caso, valorando conforme a la buena fe y la equidad las condiciones estipuladas y la intención del Ayuntamiento.

Esta interpretación no puede dejarse al arbitrio de los licitantes. La cláusula debe ser interpretada en función de todo cuanto ha quedado establecido, al concreto tenor literal del pliego, a lo que habrá que estar para la valoración de la documentación aportada.

Las solicitudes de los interesados para aclaración o información sobre los pliegos y demás documentación complementaria, deben presentarse ante el órgano de contratación "antes" de finalizar el plazo fijado para la presentación de ofertas.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Dado que existe un escrito de alegaciones presentado por una de las licitadoras, procedería volver a convocar la Mesa de Contratación, con la adecuada publicidad, con el fin de resolver las dudas de puntuación originadas tras la reunión de la mesa de contratación de fecha 13 de septiembre de 2019 y las cuestiones planteadas en el escrito de la reclamante, antes de proceder a la adjudicación por el órgano competente.

SEGUNDO.- La documentación presentada por cada licitador deberá ser valorada, motivadamente, por la mesa de contratación y cumplir los requisitos para ser tenida por válida que se establecen en la cláusula octava del pliego:

- Encontrarse vigente en el momento de presentar la solicitud de participación en el proceso de licitación.
- Que sean originales o copias compulsadas.
- Tratarse del documento exigido para cada criterio de adjudicación.

Conforme a lo cual, si así se estimara procedente, se subsanarán los errores de puntuación en las cuestiones que han sido objeto de duda o controversia y se continuará la tramitación del procedimiento hasta su resolución conforme a lo establecido en el Pliego de condiciones económico administrativas.

La emisión del presente informe no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRLR), art. 173 del ROF y art. 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

LA SECRETARIA INTERVENTORA
DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO JURÍDICO

Fdo.