



Servei Jurídicoadministratiu

Ref.: ANLL

Document: resolució

EXCLÒS TRLCSP 01/18

Resolució de la presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials d'aprovació de l'expedient del contracte exclòs del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, relatiu a l'arrendament d'un immoble per a determinats serveis de la seu de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, mitjançant procediment obert.

Antecedents

1. En data 8 de setembre de 2017 va tenir entrada al servei jurídicoadministratiu l'informe proposat del director gerent de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS) en el qual es justifica la necessitat i la idoneïtat de tramitar un expedient de contractació per a l'arrendament d'un immoble per a determinats serveis de la seu de l'IMAS, mitjançant procediment obert.

2. S'ha redactat el corresponent plec de prescripcions de prescripcions tècniques en el qual es descriuen les característiques que ha de tenir l'immoble que es vol adquirir. També s'ha emès per part del cap del Negociat de Serveis Generals informe justificatiu de l'adequació del preu de l'arrendament i informe dels criteris de valoració aplicats al contracte.

3. El dia 26 d'octubre de 2017, la presidenta de l'IMAS, va dictar resolució d'inici de l'expedient.

4. El Servei Jurídic Administratiu ha emès l'informe jurídic corresponent sobre la tramitació d'aquest expedient i la Intervenció Delegada de l'IMAS n'ha dictat l'informe favorable de fiscalització.

Consideracions jurídiques

1. L'article 4.1 lletra *p*) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), aprovat mitjançant Reial Decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, estableix que es troben exclosos de l'àmbit d'aquesta llei els contractes de compravenda i d'arrendament de bens immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

2. D'acord amb l'article 7.2. de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP), «En tot cas, tendran la consideració de bens patrimonials de l'Administració General de l'Estat i dels seus organismes públics, els drets d'arrendament» i d'acord amb l'article 7.3. «El règim d'adquisició, administració, defensa i alienació dels bens i drets patrimonials serà el previst en aquesta llei i en les disposicions que la desenvolupen o la complementen. Supletòriament, s'aplicaran les normes de dret administratiu, en totes les qüestions relatives a la competència per adoptar els corresponents actes i el procediment que es segueixi per a allò, i les normes de dret privat en el que afecti als restants aspectes del seu règim jurídic.»

3. L'article 110.1 de la LPAP disposa que «Els contractes, els convenis i altres negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, per aquesta llei i les seves disposicions de desplegament i, en el que no preveuen aquestes



normes, per la legislació de contractes de les administracions públiques. Els seus efectes i la seva extinció es regeixen per aquesta Llei i les normes de dret privat»

4. L'article 116.4 de la LPAP, estableix que l'adquisició de bens immobles o de drets sobre els mateixos s'ha d'efectuar mitjançant concurs públic, llevat que s'acordi l'adquisició directa per algun dels motius taxats que preveu la mateixa llei.

5. Per una altre banda, i encara que no es tracti de legislació bàsica per a les entitats locals, també s'ha de tenir amb compte la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la qual, de la mateixa manera que ho fa la LPAP, estableix com a regla general la del concurs públic.

Per tot l'exposat, es dedueix que el règim jurídic aplicable al contracte d'arrendament d'un immoble serà l'establert a la Legislació Patrimonial de l'Administració Pública de que es tracti, per expressa exclusió de l'article 4.1. p) del TRLCSP. Només per resoldre les «*dubtes i llacunes*» que es puguin presentar, s'aplicaran els principis d'aquesta llei (article 4.2 TRLCSP)

Aquesta és la conclusió a la que s'arriba a la Consideració Jurídica Segona de l'Informe 4/2009, de 15 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat Autònoma de Aragó (conclusió que segueix vigent malgrat la publicació del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic l'any 2011, ja que aquests articles tenen actualment la mateixa redacció).

6. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte. L'ordre jurisdiccional privat serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a l'extinció i els efectes d'aquest contracte.

7. Respecte al finançament del contracte, cal indicar que el present expedient es tramitarà mitjançant expedient anticipat de despesa, ja que es finançarà amb càrrec al crèdit existent en el pressupost de despeses de l'IMAS per als exercicis 2018, 2019 i 2020 d'acord amb l'article 110 del TRLCSP, i en conseqüència, l'IMAS autoritza una despesa total de cinquanta-cinc mil cinc-cents vuitanta-dos euros amb cinquanta-sis cèntims (55.582,56 €) sense perjudici del que preveu l'article 110.2 relatiu a l'obligació, pel cas que el contracte es formalitzi a l'exercici anterior al de la iniciació de l'execució, de sotmetre l'adjudicació a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte, la qual cosa es notificarà oportunament a l'adjudicatari.

8. L'òrgan competent per aprovar la present contractació és la Presidència de l'IMAS en virtut de l'article 7 lletra w) del Text refós dels Estatuts de l'IMAS aprovats per acord del Ple del Consell de Mallorca de data 13 d'octubre de 2016 (BOIB núm.140, de 5-11-2106) en relació amb la Disposició Addicional Segona, punt 1, segon paràgraf del TRLCSP.

Resolució

Per tot això, resolc.

1. Aprovar l'expedient de contractació relatiu l'expedient del contracte exclòs del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, relatiu a l'arrendament d'un immoble per a determinats serveis de la seu de l'IMAS, mitjançant procediment obert; amb assistència de mesa de contractació, la qual estarà integrada pels següents membres:



President: El director gerent de l'IMAS, Sr. Jaume Català Sansó, o persona que el substitueixi

Vocals:

- La interventora delegada de l'IMAS, Sra. Francisca Martorell Pujadas, o persona que la substitueixi
- La secretària delegada de l'IMAS, Sra. M^a Àngels Vanrell Julià, o persona que la substitueixi
- La cap de secció del Servei de Gestió Econòmica, Sra. Francesca Ramis Ferriol, o persona que la substitueixi
- El cap del Negociat de Serveis Generals, Sr. Guiem Ripoll Buades, o persona que el substitueixi.
- La cap del Servei d'Arquitectura, Sra. Antònia Pizà Vidal, o persona que la substitueixi.

Secretari: Un dels tècnics d'Administració general del Servei Jurídicoadministratiu de l'IMAS.

2. Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que han de regir aquesta contractació administrativa.

3. El pressupost màxim de licitació, IVA exclòs, és de quaranta-cinc mil nou-cents trenta-sis euros (45.936,00 €), i per tant l'import total IVA inclòs (21%) és de cinquanta-cinc mil cinc-cents vuitanta-dos euros amb cinquanta-sis cèntims (55.582,56 €).

El preu mensual de licitació, IVA exclòs es de mil nou-cents catorze euros mensuals (1.914,00 €/mes) de dos mil tres-cents quinze euros amb noranta-quatre cèntims mensuals (2.315,94 €/ mes) IVA inclòs.

4. Autoritzar una despesa per un import total de cinquanta-cinc mil cinc-cents vuitanta-dos euros amb cinquanta-sis cèntims (55.582,56 €) IVA inclòs, d'acord amb la següent distribució per anualitats:

- Exercici 2018 (de l'1 de febrer al 31 de desembre): vint-i-cinc mil quatre-cents setanta-cinc euros amb trenta-quatre (25.475,34 €) IVA inclòs, amb càrrec a la partida que correspongui del pressupost de despeses de l'any 2018.

- Exercici 2019 (de l'1 de gener al 31 de desembre): vint-i-set mil set-cents noranta-un euros amb vint-i-vuit cèntims (27.791,28 €) IVA inclòs, amb càrrec a la partida que correspongui del pressupost de despeses de l'any 2019.

- Exercici 2020 (de l'1 de gener al 31 de gener): dos mil tres-cents quinze euros amb noranta-quatre cèntims (2.315,94 €) IVA inclòs, amb càrrec a la partida que correspongui del pressupost de despeses de l'any 2020.

Respecte al finançament del contracte, cal indicar que el present expedient es tramitarà mitjançant expedient anticipat de despesa, ja que es finançarà amb càrrec al crèdit existent en el pressupost de despeses de l'IMAS per als exercicis 2018, 2019 i 2020, d'acord amb l'article 110 del TRLCSP, i en conseqüència, l'IMAS autoritza una despesa de cinquanta-cinc mil cinc-cents vuitanta-dos euros amb cinquanta-sis cèntims (55.582,56 €) IVA inclòs, sense perjudici del que preveu l'article 110.2 relatiu a l'obligació, pel cas que el contracte es formalitzi a l'exercici anterior al de la iniciació de l'execució, de sotmetre l'adjudicació a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient



per finançar les obligacions derivades del contracte, la qual cosa es notificarà oportunament a l'adjudicatari.

5. Obrir el procediment d'adjudicació i anunciar la licitació al Butlletí Oficial de les Illes Balears, amb un termini de presentació d'ofertes de **quinze (15) dies naturals** comptats a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci al BOIB, d'acord amb l'article 159 TRLCSP. Si el darrer dia d'aquest termini fos inhàbil, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

6. Exposar al públic els plecs de clàusules administratives particulars per un termini de deu (10) dies naturals en aplicació de l'article 188.3 de la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears. Si durant el termini d'exposició al públic dels plecs s'hi presenten reclamacions, se suspendrà la licitació i també el termini per presentar proposicions, en els casos que sigui necessari per resoldre la qüestió plantejada, i es reprendrà el que resti d'aquest termini a partir de l'endemà de la resolució de les reclamacions.

7. Notificar aquesta resolució al cap de negociat de Serveis Generals, a la cap del Servei d'Arquitectura, al Servei de Gestió Econòmica i a la Intervenció Delegada de l'IMAS.

Aquesta resolució no posa fi a la via administrativa i contra ella es pot interposar, d'acord amb l'article 27.1 del Text consolidat dels Estatuts de l'IMAS aprovat pel Ple del Consell de Mallorca de data 13 d'octubre de 2016 (BOIB núm. 140, de 5 de novembre de 2016), recurs d'alçada davant el Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la notificació de la present resolució.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs.

Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu, en qualsevol moment a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, i de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Palma, 1 de desembre de 2017

La presidenta

Margalida Puigserver Servera

N'he pres nota.

La secretària delegada
(BOIB núm. 109 de 5-09-2017)

M^a Àngels Vanrell Julià