RECURSO 1/2025
RESOLUCIÓN 26/2025

Resolución 26/2025, de 19 de febrero, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Castilla y León, por la que se estima parcialmente el recurso especial en materia de contratación nº 1/2025, interpuesto por la mercantil Losada y Cazebonne, S.L., frente al anuncio de licitación y frente a los pliegos que rigen la contratación del contrato de gestión de servicio público de dirección y gestión de la residencia de mayores de Montejo, mediante concesión, convocado por el Ayuntamiento de Montejo (Salamanca), expediente nº 51/2024.

I
ANTECEDENTES

Primero.- El día 7 de enero de 2025, Dña. yyy, en nombre y representación de la mercantil Losada y Cazebonne, S.L., presentó en el registro de este Tribunal un recurso especial en materia de contratación frente al anuncio de licitación y los pliegos que han de regir el contrato de referencia.

Segundo.- El anuncio de licitación fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 17 de diciembre de 2024.

Han presentado proposiciones tres empresas, entre las que no está la recurrente.

Tercero.- Por Acuerdo 3/2025, de 18 de enero, de este Tribunal se desestimó la solicitud de medida cautelar de suspensión del procedimiento de licitación solicitada por la recurrente.

Cuarto.- Concedido trámite de audiencia a las interesadas, ninguna ha presentado alegaciones.

Quinto.- El Dictamen nº 478/2024, de 21 de noviembre, del Consejo Consultivo de Castilla y León acordó la procedencia de resolver el contrato de "gestión de servicio público de dirección y gestión de la residencia de mayores de Montejo", mediante concesión, celebrado entre el Ayuntamiento y la ahora

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

recurrente, Losada y Cazebonne, S.L el 22 de octubre de 2018, ante los numerosos incumplimientos constatados.

Por Resolución de 13 de diciembre de 2024 el Ayuntamiento de Montejo acuerda la resolución de la concesión y pérdida de la fianza prestada como garantía definitiva. Contra la misma se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo.

II
FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- La competencia para resolver el presente recurso corresponde al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Castilla y León, en virtud de lo dispuesto en los artículos 46.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), y 59 de la Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

2º.- El procedimiento del recurso especial se ha tramitado conforme a lo previsto en el capítulo V, título I, libro primero (artículos 44 y siguientes) de la LCSP.

El recurso especial se interpone contra el anuncio de licitación y contra los pliegos, previstos en el art. 44.2.a) de la LCSP. El valor estimado del contrato de concesión de servicios, es de 6.407.591,7 euros. En consecuencia, al tratarse de un valor estimado superior al previsto en el artículo 44.1.c) de la LCSP (3.000.000 euros) para contratos de concesión de servicios, es susceptible de impugnación por esta vía especial.

El recurso especial se ha presentado dentro del plazo legalmente previsto con arreglo al artículo 50.1.b) de la LCSP.

Se acredita en el expediente la legitimación de la empresa para interponer el recurso especial y su representación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la LCSP.

A este respecto, no concurre la causa de inadmisibilidad prevista en el artículo 50.1.b) de la LCSP "Con carácter general no se admitirá el recurso contra los pliegos y documentos contractuales que hayan de regir una contratación si el recurrente, con carácter previo a su interposición, hubiera presentado oferta o solicitud de participación en la licitación correspondiente,

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

sin perjuicio de lo previsto para los supuestos de nulidad de pleno derecho". En este caso, la recurrente no ha participado en la licitación y su interés en la presente impugnación deriva de la impugnación en vía contencioso-administrativa de la resolución del contrato anterior que, con el mismo objeto, celebró con el Ayuntamiento el 22 de octubre de 2018, según se indica en el antecedente 5º de esta resolución.

3º.- La solución de la presente controversia exige determinar si el anuncio de licitación y los pliegos que han de regir el contrato se ajustan al régimen jurídico previsto en la LCSP.

La recurrente fundamenta su derecho:

1.- En la vulneración de la correcta clasificación, al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada y vulneración de plazos y forma de la presentación de ofertas y de las garantías de concurrencia y transparencia.

2.- Nulidad del pliego por infracción del art 122.2 en relación con el art. 38. b) y 39.2. h) de la LCSP sobre protección de datos.

3.- Infracción del art. 149 de la LCSP al no excluir las ofertas anormalmente bajas.

4.- Infracción del art. 101 de la LCSP sobre el cálculo del valor estimado del contrato.

5.- Falta de justificación razonable de la no división en lotes.

6.- Falta de justificación de la superación del plazo general de 5 años de la concesión, al establecer un plazo de 10 años prorrogables por otros 5.

7.-Incorrecta definición del objeto del contrato respecto a las prestaciones a ejecutar por el adjudicatario.

8.-Utilización de criterios de solvencia como criterios de adjudicación, arbitrariedad conducente a la exclusión antijurídica de los competidores.

El órgano de contratación, en un parco e insuficiente informe, defiende que la tramitación urgente de la nueva licitación de acuerdo con el artículo 213.6 de la LCSP, que permite que al tiempo de incoación del expediente de resolución del contrato por incumplimiento de la obligación principal del

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

contrato -como fue en este caso- pueda iniciarse el procedimiento de adjudicación del nuevo contrato, condicionando la adjudicación a la terminación del expediente de resolución, aplicando a ambos procedimientos la tramitación urgente; la duración del contrato por diez años, no operando la prórroga automáticamente; el contrato no supera el umbral de 5.538.000 euros al multiplicar el coste estimado/año del contrato (427.172,78 euros) por diez años; se ha tomado como valor estimado la cifra de negocio neto avalado por el estudio de viabilidad económico-financiera aportado; mantiene la no exclusión de ofertas anormalmente bajas (prevista en la cláusula duodécima del PCAP) con remisión a la cláusula cuarta que trata del valor estimado del contrato que impide reclamar el reequilibrio del contrato sobre cálculos erróneos en la estimación de costes y la asunción de la ejecución bajo riesgo y ventura del adjudicatario; en lo relativo a la protección de datos se remite a la cláusula trigésima del PCAP y respecto a la no procedencia de división en lotes la fundamenta en la imposibilidad de coordinación del servicio asistencial y el encarecimiento del precio para los usuarios; en cuanto al plazo se limita a la remisión al estudio de viabilidad económico-financiera redactado y, por último, defiende los criterios de adjudicación basados en la relación calidad-precio.

4º.- Expuestas las posiciones de las partes, procede entrar a analizar las alegaciones contenidas en el recurso.

El anuncio de licitación publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 17 de diciembre de 2024 indica con claridad que se trata de un contrato "no" sujeto a regulación armonizada, siendo el valor estimado del contrato 6.407.591,7 euros (la misma cantidad que recoge la cláusula cuarta del PCAP). El informe del órgano de contratación mantiene que el contrato no supera el umbral de 5.538.000 euros al multiplicar el coste estimado/año del contrato (427.172,78 euros) por diez años, con clara omisión, al menos y tal como se razonará posteriormente, de la prórroga del contrato, tal y como obliga el artículo 101 de la LCSP. De lo anterior se infiere que asiste razón al recurrente, por lo que superado el umbral establecido para los contratos de concesión de servicios (5.538.000 euros) en el artículo 20 de la LCSP, o el más específico, previsto en el art. 22 para los contratos especiales que tengan por objeto servicios sociales, que fija un umbral igual o superior a 750.000 euros, se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada y con ello de obligada publicación en el D.O.U.E. de acuerdo con el art. 135.1 de la LCSP, lo que no se ha hecho en este supuesto y lo que en virtud del artículo 39. 2 c) de la LCSP determina su nulidad de pleno derecho. En este sentido la Resolución nº 816/2017, de 22 de septiembre del TACRC señala que "La falta de publicación

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

en el DOUE de un contrato sujeto a regulación armonizada es una omisión constitutiva de nulidad radical o de pleno derecho conforme al artículo 37.1.a) del TRLCSP, con arreglo al cual los contratos sujetos a regulación armonizada son nulos `cuando el contrato se haya adjudicado sin cumplir previamente con el requisito de publicación del anuncio de licitación en el 'Diario Oficial de la Unión Europea', en aquellos casos en los que sea preceptivo, de conformidad con el artículo 142".

Concurre, por tanto, una causa de nulidad radical o de pleno derecho y, derivada de esta, el incumplimiento de plazos denunciado por la recurrente, por vulneración del artículo 156.2 que determina que el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a 30 días desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la UE, plazo que solo admite la excepción de los casos en que el órgano de contratación aceptara la presentación de ofertas por medios electrónicos. En el caso que nos ocupa, el anuncio de licitación se publicó el día 17 de diciembre de 2024 y fijó como plazo para la presentación de las ofertas el 5 de enero de 2025 (domingo), y la cláusula décima del PCAP señala que las ofertas se presentaran de manera manual en el Ayuntamiento dentro del plazo de 13 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, por lo que ni siquiera se habría respetado el plazo de 26 días previstos para los supuestos de contratos de concesión de servicios no sujetos a regulación armonizada (artículo 156.6 de la LCSP). El Acuerdo 53/2014 del TACP de Aragón sobre esta materia concluye que "el Tribunal comprueba con el examen de la documentación remitida que esta licitación no ha sido objeto de la publicidad debida, pues se ha publicado únicamente y de manera incompleta, en el Perfil del contratante. En efecto, dado que se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada, tanto el anuncio inicial como, en su caso, las rectificaciones a dicho anuncio deberían haber sido objeto de publicidad a través del Diario Oficial de la Unión Europea, del Boletín Oficial del Estado, y de la sección correspondiente del Boletín Oficial de Aragón.

»Íntimamente unido con lo anterior se encuentra el hecho, especialmente relevante, de que el plazo de presentación inicial de ofertas concedido (14 días naturales) es sensiblemente inferior al de 52 días hábiles que establece como mínimo el artículo 159 TRLCSP para los contratos sujetos a regulación armonizada, con lo que se impide de hecho la concurrencia inherente a una licitación pública. Ambas circunstancias constituyen un vicio de nulidad de pleno derecho, por lo que se debe admitir este motivo de recurso."

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

Por tanto, también este motivo debe estimarse, lo que conduce a declarar la nulidad de pleno derecho.

5º.- Respecto a la vulneración del artículo 122.2 de la LCSP alegada por el recurrente, para su análisis debemos recordar lo que el precepto dice:

"Los pliegos deberán mencionar expresamente la obligación del futuro contratista de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

»Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.2 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, adicionalmente en el pliego se hará constar:

»a) La finalidad para la cual se cederán dichos datos.

»b) La obligación del futuro contratista de someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202.

»c) La obligación de la empresa adjudicataria de presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

»d) La obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a que se refiere la letra c) anterior.

»e) La obligación de los licitadores de indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

»En los pliegos correspondientes a los contratos a que se refiere el párrafo anterior las obligaciones recogidas en las letras a) a e) anteriores en

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

todo caso deberán ser calificadas como esenciales a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211."

En este caso, la cláusula trigésima del PCAP se limita a hacer referencias genéricas a la normativa reguladora de protección de datos omitiendo las obligaciones que este artículo impone al encargado del tratamiento de datos -la concesionaria- y al responsable de su tratamiento -Ayuntamiento-. En materia de protección de datos se recuerda el Informe 4/2020 de la Junta Consultiva de Contratación del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, que subraya que "El artículo 122.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, obliga a que en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se mencione expresamente la obligación del futuro contratista de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos, debiendo constar, asimismo, de forma expresa, las obligaciones consignadas en los literales a) a e) y su condición de esenciales, con las consecuencias previstas en el artículo 211.1.f) de la Ley".

Procede, en consecuencia, la estimación de este motivo de recurso.

6º.- No corre la misma suerte que las alegaciones anteriores, la relativa a la admisión de ofertas anormalmente bajas y su no exclusión, recogida en la cláusula duodécima. Así lo recuerda la Resolución 345/2020 del TACRC: "Es decir, la Ley pretende la introducción de garantías en el caso de que quieran excluirse determinadas ofertas por anormalidad; de modo que, en principio, si el órgano de contratación decide, dentro de su margen de discrecionalidad técnica para juzgar las necesidades que ha de satisfacer la licitación, que en la misma no procederá excluir a ningún licitador por tal causa, puede omitir su previsión".

En consecuencia, este motivo debe ser desestimado.

7º.- Alega también la recurrente la infracción del art 101 de la LCSP, al entender que del PCAP se desprende que el cálculo del valor estimado del contrato es realmente el valor en bruto de la cifra de negocio, IVA excluido al no comprender los costes sobre todo los laborales, ni los suministros que la Administración pone a disposición del contratista y no mostrar su forma de cálculo ni el desglose exigido. Lo cierto es que la cláusula cuarta del PCAP se limita a fijar el valor estimado del contrato en 6.407.591,70 euros como resultado de multiplicar el importe neto de la cifra de negocio para el primer año por el plazo de duración del contrato (diez años), más las eventuales prórrogas, entendiendo como cifra neta de negocio el resultado de multiplicar

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

el número de plazas autorizadas, por el precio de plaza/año, tomando como referencia los establecidos para el año 2023.

Para analizar esta alegación debemos partir de lo que dice el artículo 101 de la LCSP:

"1. A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

»b) En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios.

»2. En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

»Asimismo, deberán tenerse en cuenta:

»a) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.

[…]

»c) […] En los contratos de servicios y de concesión de servicios en los que sea relevante la mano de obra, en la aplicación de la normativa laboral vigente a que se refiere el párrafo anterior se tendrán especialmente en cuenta los costes laborales derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación.

»3. Adicionalmente a lo previsto en el apartado anterior, en el cálculo del valor estimado de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios se tendrán en cuenta, cuando proceda, los siguientes conceptos:

»a) La renta procedente del pago de tasas y multas por los usuarios de las obras o servicios, distintas de las recaudadas en nombre del poder adjudicador.

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

»b) Los pagos o ventajas financieras, cualquiera que sea su forma, concedidos al concesionario por el poder adjudicador o por cualquier otra autoridad pública, incluida la compensación por el cumplimiento de una obligación de servicio público y subvenciones a la inversión pública.

»c) El valor de los subsidios o ventajas financieras, cualquiera que sea su forma, procedentes de terceros a cambio de la ejecución de la concesión.

»d) El precio de la venta de cualquier activo que forme parte de la concesión.

»e) El valor de todos los suministros y servicios que el poder adjudicador ponga a disposición del concesionario, siempre que sean necesarios para la ejecución de las obras o la prestación de servicios.

» […]

»5. El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado en todo caso deberá figurar en los pliegos de cláusulas administrativas particulares".

Para encontrar la definición de importe neto de la cifra anual de negocios, ya en nuestra Resolución 128/2020, de 30 de septiembre, se acudía al Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. Este, en su Norma 11ª señala que "el importe neto de la cifra anual de negocios se determinará deduciendo del importe de las ventas de los productos y de las prestaciones de servicios u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la empresa, el importe de cualquier descuento (bonificaciones y demás reducciones sobre las ventas) y el del impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con las mismas, que deban ser objeto de repercusión". La Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios, establece los criterios generales para determinar la composición del importe neto de la cifra de negocios, clasificándolos en componentes positivos y componentes negativos de la cifra de negocios, sin que los costes o gastos formen parte del valor estimado como partida negativa de la cifra de negocio.

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

El Informe 13/2018, de 30 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, aunque se refiere a una actividad diferente, es claro: "El régimen jurídico de los contratos administrativos relativos a bares o cafeterías en edificios o instalaciones públicas ha evolucionado en función de los cambios producidos en el derecho comunitario y en el nacional. En la actualidad un contrato en que la retribución del contratista derive de la explotación del servicio y, en consecuencia, de los precios pagados por los usuarios, y con transferencia del riesgo de explotación, es decir, con asunción por el contratista de los riesgos de oferta, de demanda y de responsabilidad frente a terceros, ha de calificarse como contrato de concesión de servicios (…).

»El valor estimado del contrato no se establece en función del canon a pagar por el contratista o de una eventual subvención al funcionamiento a aportar por la administración, sino en función del valor del negocio, lo que obliga a estimar el volumen de facturación, por el tiempo previsto de duración del contrato, más las eventuales aportaciones de la Administración en suministros eléctricos u otros".

En este caso, entre las obligaciones del Ayuntamiento (cláusula vigésimo primera 2 del PCAP) está la de poner a disposición del adjudicatario las instalaciones objeto de contrato, lo que tampoco se ha tenido en cuenta al cuantificar el importe neto de la cifra de negocio ni en el PCAP, ni en el estudio de viabilidad aportado.

Por ello, procede estimar este motivo de recurso.

8º.-También denuncia el recurrente la falta de justificación razonable de la no división en lotes. El órgano de contratación en su informe lo motiva en razones de imposibilidad de prestar de forma coordinada el servicio asistencial y el encarecimiento del precio para los usuarios.

Conviene recordar que el artículo 99.3 de la LCSP establece que "Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

»No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras".

El precepto establece dos motivos válidos que justificarían en todo caso la no división en lotes, que no suponen un númerus clausus, ya que pueden existir otros motivos que fundamenten la no división, siendo exigible siempre la necesidad de justificación en estos casos.

En todo caso, este precepto considera motivo válido, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato "b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente".

Como reiteradamente ha indicado este Tribunal (por todas, las Resoluciones del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Castilla y León 69/2017, de 19 de septiembre, y 31/2018, de 19 de abril o la 71/2022) la división en lotes no es obligatoria. Ni el artículo 99.3 de la LCSP ni la mencionada Directiva imponen al órgano de contratación la división en lotes, sino únicamente que se indiquen las razones por las que no se ha efectuado la división cuando resulte posible y que dichas razones consten en el expediente de contratación. En este supuesto, al contrario de lo que afirma la recurrente, sí aparece justificado tanto en el expediente de contratación, como en el informe al recurso, las razones que motivan la no división en lotes.

La cláusula primera, 2 del PCAP justifica la no división en lotes por las razones expuestas también en el informe del órgano de contratación, así como por remisión a los principios de estabilidad y equilibrio presupuestario. No debe olvidarse que el órgano de contratación dispone de discrecionalidad técnica para decidir acerca de la división o no en lotes del objeto del contrato -aunque como tal debe ser motivada-, así como sobre la extensión, dimensión y contenido de estos, basándose en las razones que estime oportunas y en la convicción de que su decisión proporciona una mejor relación calidad-precio en la prestación.

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

En el caso examinado no se aprecia la existencia de arbitrariedad ni tampoco se estima que la decisión adoptada restrinja injustificadamente la competencia. La justificación para la no división en lotes, al contrario de lo que afirma la recurrente, se considera razonable en los términos exigidos por el artículo 99 de la LCSP.

9º.- Se recurre también la falta de justificación de la superación del plazo general de duración de la concesión de cinco años prevista en el artículo 29 de la LCSP. El informe del órgano de contratación escuetamente se remite a lo dispuesto en la cláusula octava del PCAP, que se limita a señalar que será de diez años, pudiendo prorrogarse por plazos anuales sin que exceda de quince años, sin otra justificación. Debe recordarse que el tiempo de duración de la concesión está relacionado con el que se estima razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de los servicios.

Las únicas referencias a este punto están en el informe de viabilidad aportado, en el que se dice que el concesionario no tendrá que hacer inversiones en infraestructuras y equipamiento al utilizar un edificio y equipamiento municipal sin obligación de reponer el mobiliario y otros inmovilizados a su estado original, sin embargo, sí se recogen otras obligaciones para el concesionario: mantenimiento del edificio, contratos de mantenimiento, reposición de utillaje, de otros recursos y materiales para la prestación del servicio. La ausencia de datos más concretos en el estudio económico, hace necesario que el nuevo procedimiento de contratación analice y justifique expresamente las circunstancias que permiten la ampliación del plazo de duración del contrato.

10º.- Por último, se recurren también los criterios de adjudicación tanto por su ponderación en el PCAP como por su falta de vinculación con el objeto del contrato. El informe del órgano de contratación se limita a decir que están basados en el principio de mejor relación calidad-precio. La RTACRC 690/2022, de 8 de junio de 2022, indica que "Por tanto, corresponde a la Administración, de forma justificada, prever cuáles son los criterios que, en relación al objeto del contrato, permitirán obtener la mejor relación desde la perspectiva calidad-precio", y el Informe 16/2013, de 26 de junio, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón señala que la Administración, con todo, sigue disponiendo de un considerable espacio de maniobra para elegir una solución u otra, gozando, igualmente, de discrecionalidad para elegir qué concretos criterios utilizará en cada caso a fin de adjudicar un determinado contrato, así como para darles el peso relativo

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

que considere oportuno, siempre y cuando los mismos se ajusten a ciertos requisitos formales y materiales.

Cabe acoger también esta alegación, ya que se desconoce la justificación o motivación del órgano de contratación para elegir estos y no otros criterios o su ponderación, que debería constar en el expediente de contratación, y no puede pretenderse que este Tribunal asuma esta función.

En definitiva, este Tribunal estima parcialmente el recurso, en los términos que han quedado expuestos anteriormente, y declara la nulidad del anuncio de licitación y de los pliegos del contrato analizado.

En su virtud, y al amparo de lo establecido en los artículos 57 de la LCSP y 61 de la Ley 1/2012, de 28 de febrero, el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Castilla y León

III
RESUELVE

PRIMERO.- Estimar parcialmente, en los términos expuestos en esta Resolución, el recurso especial en materia de contratación nº 1/2025 interpuesto por Losada y Cazebonne, S.L., y anular el anuncio de licitación y los pliegos que rigen la licitación del contrato de gestión de servicio público de dirección y gestión de la residencia de mayores de Montejo, mediante concesión, convocado por el Ayuntamiento de Montejo (Salamanca), expediente nº 51/2024.

SEGUNDO.- Notificar esta Resolución a todos los interesados en el procedimiento.

TERCERO.- El órgano de contratación deberá dar conocimiento a este Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Castilla y León de las actuaciones adoptadas para dar cumplimiento a esta Resolución.

De conformidad con los artículos 59 de la LCSP y 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA), contra esta Resolución, ejecutiva en sus propios términos, solo cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es

Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (artículo 10.1.k LJCA).

Plaza de la Catedral, 5. 49001 ZAMORA. Tel.:980 55 98 00. tribunalcontratoscyl@cccyl.es