



EB 2019/151

Resolución 188/2019, de 11 de noviembre, de la Titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren titularra, en relación con el recurso especial en materia de contratación interpuesto por VART ARQUITECTOS, S.L.P. contra la adjudicación del contrato “Redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras de la promoción (B-82) El Carmen II, Barakaldo, acorde a la metodología BIM”, tramitado por VISESA.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 12 de septiembre de 2019 tuvo entrada en el registro del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoa (en adelante, OARC / KEAO), el recurso especial en materia de contratación interpuesto por VART ARQUITECTOS, S.L.P. (en adelante, VART) contra la adjudicación del contrato “Redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras de la promoción (B-82) El Carmen II, Barakaldo, acorde a la metodología BIM”, tramitado por VISESA.

SEGUNDO: El día 12 de septiembre se le remitió el recurso al poder adjudicador y se le solicitaron la copia del expediente de contratación y el informe al que se refiere el artículo 56.2 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 (en adelante, LCSP); dichos documentos se recibieron los días 16 y 17 de septiembre, respectivamente.





TERCERO: Traslado el recurso a los interesados con fecha 19 de septiembre, con fecha 7 de octubre se recibieron las alegaciones de COOPER ACTIVA ARQUITECTURA (adjudicatario impugnado).

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Legitimación y representación

Consta en el expediente la legitimación de la recurrente y la representación de D. G.V.A., que actúa en su nombre.

SEGUNDO: Inclusión del contrato en el ámbito objetivo del recurso especial

Según el artículo 44.1 a) de la LCSP, son susceptibles de recurso especial los contratos de servicios con un valor estimado superior a 100.000 euros.

TERCERO: Impugnabilidad del acto

Conforme al art. 44.2 C) de la LCSP son impugnables los acuerdos de adjudicación de los contratos.

CUARTO: Interposición en tiempo y forma

El recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma.

QUINTO: Régimen jurídico

VIESA tiene la condición de poder adjudicador, aunque no de Administración Pública, según el artículo 3 de la LCSP.



SEXTO: Motivos del recurso

El recurso se basa en los argumentos que a continuación se resumen:

- a) Los pliegos de la licitación establecen que deben excluirse las propuestas arquitectónicas manifiestamente contrarias a los objetivos del concurso y de la promoción, entendiendo por tales las relativas a planeamiento, normativa, programa, producto y costes. En una reunión de los equipos que habían solicitado información de la licitación con responsables de VISESA se recalcaron determinados aspectos de los objetivos de la promoción, pero no se mencionaron cuestiones como la aportación de imágenes del edificio, aspectos estéticos o alcanzar un mayor número de viviendas.
- b) La propuesta de la adjudicataria impugnada incurre en varios incumplimientos normativos y de los pliegos que la invalidan en relación con los núcleos de comunicación, el ancho de los tramos de las escaleras, los tendederos y la ocultación de vistas, los patios de iluminación y la ventilación de las escaleras, el factor forma y compacidad, las condiciones de edificación, la superficie construida bajo rasante y otras cuestiones de menor relevancia pero que formaron parte de la evaluación de los criterios de adjudicación.
- c) Por lo que se refiere a la propuesta del licitador clasificado en segundo lugar, incurre en incumplimientos normativos respecto de las condiciones de edificación, los núcleos de comunicación, los tendederos y la ocultación de vistas, el patio de iluminación y la ventilación de la escalera y los dormitorios, el factor forma y compacidad, la superficie construida bajo rasante y otras cuestiones de menor relevancia.
- d) Ambas propuestas deben excluirse por aplicación del apartado 19 de la carátula del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), puesto que solventar los incumplimientos supondría redactar una propuesta distinta de



la valorada por VISESA; por el contrario, la oferta de la recurrente, tercera clasificada, es plenamente adecuada y viable y debió ser mejor puntuada.

e) Finalmente, se solicita una nueva valoración de las propuestas admitidas (las obtenidas por la propuesta del adjudicatario, del segundo clasificado y del recurrente son arbitrarias), así como la exclusión del proceso de las propuestas que presenten graves incumplimientos en lo referido a los objetivos del concurso y de la promoción, entendiendo por tales los relativos a planeamiento, normativa, programa, producto y costes.

SÉPTIMO: Alegaciones de COOPER ACTIVA ARQUITECTURA

La adjudicataria impugnada se opone a la estimación del recurso alegando que la documentación exigida a los licitadores se corresponde con el contenido de un estudio previo o anteproyecto, desarrollado con el nivel de propuestas metodológicas y de ideas directrices, no con el de un proyecto básico o de ejecución; así, la propuesta impugnada no es contraria a los objetivos del contrato porque dispone de capacidad de adecuación y reajuste al planeamiento, normativa, programa, producto y costes, y no impide desarrollar un proyecto completo que mantenga los valores fundamentales de la misma; se alega que la mayoría de los aspectos destacados en el recurso no son incumplimientos normativos o de los pliegos y el resto pueden solventarse durante el desarrollo de las distintas fases de proyecto, manteniendo los valores fundamentales de la propuesta.

OCTAVO: Alegaciones del poder adjudicador

El poder adjudicador se opone a la estimación del recurso con los argumentos que a continuación se exponen:

a) Todas las proposiciones tienen un nivel de definición de anteproyecto y todas tienen incumplimientos normativos y de criterios de diseño (incluida la del



recurrente), pero solo se excluyen las que no son subsanables por hacer inviable la propuesta arquitectónica que se ha formulado en la licitación.

b) Se penalizan en la aplicación de los criterios de adjudicación los incumplimientos cuya subsanación suponga una merma en alguno de los objetivos generales y específicos de la promoción.

c) Los incumplimientos denunciados de la oferta del adjudicatario o no existen o pueden subsanarse sin alterar el proyecto arquitectónico.

NOVENO: Apreciaciones del OARC / KEAO

La pretensión del recurso es la exclusión de las dos ofertas que le preceden en el listado previsto en el artículo 150.1 de la LCSP y una nueva valoración de las proposiciones. Aunque el recurso no lo formula así expresamente, lo segundo debe entenderse como una petición subsidiaria de la primera, ya que, de eliminarse las dos primeras propuestas, la recurrente (tercera clasificada) sería adjudicataria del contrato. Consecuentemente, se analizará en primer lugar si las ofertas impugnadas deben excluirse, y solo en el caso de que este motivo se desestime, se estudiará si procede acceder a la revisión de la aplicación de los criterios de adjudicación cuya aplicación se debate.

a) Sobre la exclusión de las ofertas clasificadas en primera y segunda posición

La verificación de la viabilidad de la pretensión de exclusión debe partir de las características del objeto del contrato, tal y como esta se describe en los documentos contractuales:

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

II.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS FACULTATIVOS A CONTRATAR

(...)

II.01.- Fase 1ª; Redacción de Proyecto Técnico y Otros Documentos



A) ALCANCE Y DOCUMENTACIÓN

(...)

- El alcance de los trabajos a contratar será:
 - Pre-proyecto o anteproyecto, desarrollando la propuesta adjudicada acorde a criterios de Visesa.
 - Proyectos Básicos de Edificación y Urbanización Vinculada. Incluye valoración de la Guía de edificación sostenible.
 - Redacción del Proyecto de Ejecución de las obras de edificación y urbanización (incluso anexos), incluyendo:
 - Proyecto de Ejecución completo (viviendas, anejos y urbanización). Incluye valoración de guía de edificación sostenible.
 - Proyectos específicos de Desarrollo de las Instalaciones.
 - Proyecto de Actividad de Garajes.
 - Proyecto de Actividad de las Salas de Calderas de Calefacción y ACS.
 - Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
 - Proyecto de Actividad de Centro de Transformación (en su caso).
 - Proyecto de Incendios.
 - Programa de Control de Calidad.
 - Programa de Actuación Medioambiental (PAMA).
 - Certificación energética.
 - Plan de Gestión de residuos.
 - otros documentos complementarios que puedan ser requeridos normativa o administrativamente.
 - Elaboración de Fichas Individualizadas y Memoria de Calidades de cada vivienda para la comercialización y escrituración, verificando los siguientes criterios:
 - Se elaborarán para cada elemento de la promoción (vivienda, local y garaje no vinculado) conforme a las pautas o criterios particulares a definir por VISESA en cada caso; dichas fichas se entregan al comprador de la vivienda como información contractual.
 - En cada ficha se recogerán los datos propios de la Calificación Provisional de VPO, así como la distribución e instalaciones propias de la vivienda.
 - Serán elaboradas por el Equipo Facultativo y deberán entregarse a VISESA en fase de Proyecto, en el Final de las Obras y siempre que se produzcan modificaciones sustanciales del expediente de calificación provisional, en cuanto al objeto de comercialización se refiere.

ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

(...)

19.- Documentación a presentar:



SOBRE N° 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

La OFERTA TÉCNICA contendrá los siguientes apartados:

A. Calidad arquitectónica de la propuesta en su conjunto:

Propuesta Arquitectónica. El licitador podrá presentar documentación que recoja aspectos generales y/o particulares de sus ideas y propuestas previas sobre el desarrollo arquitectónico de los trabajos y mejor respuesta a los objetivos de promoción y condiciones técnicas particulares previstas en la presente convocatoria; esta documentación verificará, en todo caso, las siguientes condiciones:

- Se podrán incluir (en un máximo de 2 páginas DIN-A3 o 4 páginas DIN-A4) los esquemas, textos y/o dibujos que consideren adecuados sobre la ordenación, distribución, imagen, fachadas, materiales y/o cuantas cuestiones consideren relevantes.

En ningún caso podrá presentarse más documentación que la establecida (2 páginas DIN-A3 o 4 páginas DIN-A4), entendiéndose que la presentación de mayor documentación de la establecida supondrá la descalificación del licitador.

- Quedarán excluidas las propuestas arquitectónicas que sean manifiestamente contrarias a los objetivos del concurso y de la promoción, entendiéndose por tales las relativas a planeamiento, normativa, programa, producto y costes.

B. Reducción de incidencias y evitación de patologías:

Memoria Metodológica, con o sin esquemas, a presentar en un máximo de 4 páginas DIN-A4 (pudiendo sustituir cada dos DIN-A4 por una DIN-A3), con el siguiente alcance y desglose:

1. Análisis de Puntos Críticos
2. Propuestas de Control para la Reducción de Incidencias
3. Propuestas para Evitación de Patologías futuras

El licitador expondrá, por escrito y/o mediante esquemas explicativos, su análisis del proyecto y del resto de la documentación que es base de la presente convocatoria y sus propuestas para la reducción de incidencias en obra y para la evitación de patologías en la futura vida útil de la promoción, las cuales podrán ser tenidas en consideración por VISESA para el mejor desarrollo de los trabajos y de la promoción. En tal sentido, una vez resuelto el presente concurso y adjudicados los trabajos correspondientes, VISESA decidirá la posible aprobación de las propuestas realizadas por el adjudicatario.

A la vista de lo anterior, debe entenderse que el objeto del contrato es una propuesta arquitectónica muy incipiente. Así lo demuestra el hecho de que la redacción de un pre – proyecto o anteproyecto sea parte de la ejecución del contrato (previa a la elaboración del proyecto básico y del proyecto de ejecución), lo que da una idea de lo general que es el contenido exigido a las ofertas de los licitadores; dicho anteproyecto, además, desarrollaría la



propuesta de la adjudicataria según los criterios de VISESA, por lo que no puede decirse que la oferta contenga ya exhaustivamente todos los elementos de la prestación final, sino solo sus fundamentos, que son lo único inalterable. Por otro lado, es claro que, con las limitaciones de espacio que los pliegos imponen a las proposiciones (seguramente razonables si lo que se requiere es una idea general, un primer concepto del proyecto que luego debe perfilarse), no es lógico exigir que dicha documentación permita verificar el ajuste a normas y criterios tan complicados como los que afectan a la actividad arquitectónica. Llegados a este punto, debe darse la razón al adjudicatario impugnado y al poder adjudicador cuando afirman que la intención de este último, plasmada en los pliegos, es no excluir ninguna propuesta arquitectónica que, a pesar de sus carencias (la del recurrente también las tiene), sea susceptible de adaptarse, sin cambiar su esencia, a las normas y criterios aplicables en el proceso de ejecución del contrato. Teniendo en cuenta este parámetro, este Órgano entiende que no puede decirse, del modo claro y taxativo que exige la motivación de una causa de exclusión, que las ofertas impugnadas no puedan adaptarse sin cambiar la propuesta arquitectónica. Por ello, el motivo de recurso debe desestimarse.

b) Sobre la aplicación de los criterios de adjudicación subjetivos

Los criterios de adjudicación, sujetos a juicio de valor, cuya aplicación se discute, son los siguientes:

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:			
Número	Descripción del criterio	Fórmula distribución de puntos	Ponderación
8	Propuesta arquitectónica	Adecuación de la propuesta a los objetivos específicos definidos en el pliego de condiciones técnicas; mejoras en superficies útiles de las viviendas, adecuación de las distribuciones interiores de las viviendas, adecuación y optimización de los espacios comunes, adecuación de la promoción al entorno urbano y geofísico. (hasta 17 puntos) Adecuación de la promoción a los criterios de diseño de Visesa y Alokabide; viviendas de alquiler social (hasta 7 ptos) Análisis y adecuación a la normativa, y estudio de costes y planificación de la promoción. (hasta 7	32 puntos



9	Reducción de incidencias y evitación de patologías.	Análisis de los puntos críticos del proyecto y/o de la obra con relación a las posibles incidencias y a las posibles patologías futuras, así como en relación a los costes de mantenimiento durante la vida útil de la promoción. (hasta 2 puntos) Propuestas para la reducción de posibles incidencias en obra mediante metodologías y protocolos de seguimiento y control en obra y en postventa. (hasta 3 puntos) Propuestas para la evitación de patologías futuras y para la reducción de costes de mantenimiento	8 puntos
---	---	--	----------

A continuación, se exponen las apreciaciones del OARC / KEAO sobre la pretensión del recurrente, las cuales llevan a la desestimación del motivo de recurso:

Por lo que se refiere a la discrecionalidad técnica, debe señalarse que supone que el poder adjudicador goza de un cierto margen en la aplicación de los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor, de manera que no es revisable por este Órgano todo lo referido a los juicios técnicos emitidos al respecto, debiendo en cambio verificarse el respeto a los límites generales jurídicamente impuestos a la actividad discrecional no técnica de la Administración, que se refieren a la competencia del órgano, procedimiento, hechos determinantes, adecuación al fin perseguido y al juego de los principios generales del derecho. Los citados límites impiden la fiscalización del llamado "núcleo material de la decisión" (el estricto juicio o dictamen técnico), pero no el de sus "aledaños", que comprenden, de un lado, las actividades preparatorias o instrumentales que rodean a ese estricto juicio técnico para hacerlo posible y, de otro, las pautas jurídicas que también son exigibles a dichas actividades, como el respeto al principio de igualdad de trato y la interdicción de la arbitrariedad (ver, por ejemplo, la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2010, recurso 950/2008, ECLI:ES:TS:2010:4043 y la Resolución 117/2019 del OARC / KEAO).

Sobre el contenido mínimo que debe satisfacer la motivación de la adjudicación para cumplir las funciones que la LCSP le encomienda, como posibilitar a los interesados la interposición de un recurso debidamente fundado (artículo 151.2 de la LCSP) y facilitar a este Órgano el control del ejercicio de la discrecionalidad técnica que ampara al poder adjudicador, se ha pronunciado el



OARC / KEAO en reiteradas ocasiones (ver, por todas, su Resolución 117/2019). En síntesis, la motivación debe expresar el material o las fuentes de información sobre las que va a operar el juicio técnico, consignar los criterios de valoración que se utilizarán para emitir dicho juicio técnico y expresar por qué la aplicación de esos criterios conduce al resultado individualizado que otorga la preferencia a un licitador frente a los demás; una vez satisfechos estos requisitos, no hay obligación de que la motivación se ajuste a un esquema formal concreto.

Una vez determinado el marco sobre el que puede actuar el control de legalidad atribuido a este Órgano y los requisitos exigibles a la fundamentación del acto impugnado, debe entenderse que la aplicación de los criterios de adjudicación debatidos está suficientemente soportada. En este sentido, no consta que el poder adjudicador haya incurrido en arbitrariedad alguna o infrinja los principios generales de la LCSP (en especial el de igualdad de trato y no discriminación), ni el fondo reglado de dichos criterios, y tampoco se prueba en el recurso que la oferta de VART debiera haber salvado los 9,48 puntos que lo separan de la mejor oferta, diferencia necesaria para que el recurrente consiguiera la adjudicación del contrato; en particular, se observa lo siguiente:

- 1) Como bien señala el poder adjudicador, la valoración del número de viviendas se apoya en uno de los objetivos específicos de la promoción, como es adecuar al máximo el aprovechamiento lucrativo de la promoción (página 11 del PPT) y es además un objetivo prioritario de la promoción de viviendas (página 9 de los Criterios de diseño de Alokabide).
- 2) Las desviaciones respecto a los criterios de diseño de VISESA no implican la penalización de la oferta sino la adecuación de la alternativa que se proponga (apartado 1.1 de los citados Criterios).



- 3) No resulta acreditado por el recurrente que las supuestas infracciones del PGOU o de otras normas o criterios no pueden corregirse sin alterar la propuesta arquitectónica.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.1 de la LCSP y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2011, la Titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi:

III.- RESUELVE

PRIMERO: Desestimar el recurso especial interpuesto por VART ARQUITECTOS, S.L.P. contra la adjudicación del contrato “Redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras de la promoción (B-82) El Carmen II, Barakaldo, acorde a la metodología BIM”, tramitado por VISESA.

SEGUNDO: Notificar este acuerdo a todos los interesados en este procedimiento.

TERCERO: Declarar que no se aprecia temeridad o mala fe en la interposición del recurso.

CUARTO: Levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.3 de la LCSP.

QUINTO: Contra la presente resolución, ejecutiva en sus propios términos, solo cabe la interposición de recurso contencioso- administrativo (artículo 44.1 Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, LJ) en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la



misma (artículo 46. 1 LJ), ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (artículo 10 k) LJ), de conformidad con el artículo 59.1 de la LCSP.

Vitoria-Gasteiz, 2019ko urriaren 11

Vitoria-Gasteiz, 11 de noviembre de 2019