

**ACUERDO DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

En Madrid, a 12 de diciembre de 2019.

VISTO el escrito de la representación de la empresa Gestión Integral del Suelo, S.L. (en adelante, GIS), formulando recurso especial en materia de contratación contra el Acuerdo de exclusión, adoptado el 31 de octubre de 2019 por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz S.A. (en adelante, EMVSTA), del procedimiento de adjudicación del contrato de “Servicio de apoyo, mantenimiento y asistencia en la gestión de la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Torrejón de Ardoz”, número de expediente: 05/2019, este Tribunal ha adoptado la siguiente

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La convocatoria para la licitación del contrato de referencia, se publicó el 17 de julio de 2019 en el DOUE y en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP), mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios, con un valor estimado de 3.283.824,39 euros y un plazo de ejecución de cuatro años prorrogable hasta un máximo de 5 años.

Segundo.- A la licitación de referencia han concurrido tres empresas, entre ellas la recurrente.

El 9 de septiembre, en acto público, se da lectura a la puntuación obtenida por los licitadores respecto de los aspectos técnicos (criterios evaluables mediante juicios de valor), obteniéndose los siguientes resultados:

- Gestión e Innovación de Servicios Públicos S.A.: 29 puntos.
- Gestión Integral del Suelo, S.L.: 25 puntos.
- La Factoría Gestión y Consultoría S.L.: 20 puntos.

A continuación se procede a la apertura de los sobres B:

- GISSPP: 20% (Parte fija) y 20% (Parte variable).
- GIS.: 30% (Parte fija) y 30% (Parte variable).
- FGC: 260.010 € (Parte fija) y 18% (Parte variable).

Puntuación total de las licitadoras:

- GISSPP: $39 + 29 = 68$
- GIS: $60 + 25 = 85$
- FGC: $31 + 20 = 51$

El 12 de septiembre de 2019 se requiere a la recurrente la justificación de su oferta por contener valores anormales o desproporcionados, con un plazo de tres días hábiles para su presentación. El 17 de septiembre, dentro del plazo concedido, GIS presenta justificación del valor de la oferta presentada. El 27 de septiembre se le comunica la necesidad de presentar en el plazo de tres días hábiles una Información Adicional sobre los siguientes aspectos:

- Previsión del destino laboral de las tres personas a subrogar que no van a adscribir al contrato.
- En su caso, y para el supuesto de que el nuevo destino asignado suponga una modificación de las condiciones de trabajo contempladas en el artículo 41 del Estatuto de los Trabajadores, estimación económica de las indemnizaciones que pudieran corresponder a los citados trabajadores.

El 2 de octubre, dentro del plazo concedido, Gis presenta la Información Adicional.

Con fecha 11 de octubre se emite informe por el funcionario abogado de la Asesoría Jurídica Municipal, concluyendo no satisfactoria la justificación presentada, la Mesa de contratación el 15 de octubre acuerda proponer al órgano de contratación la exclusión de GIS por considerar que su oferta no puede ser cumplida.

Con fecha 31 de octubre, mediante acuerdo del Consejo de Administración de la EMVSTA se aprueba la exclusión del procedimiento de licitación de la recurrente por considerarse su oferta anormalmente baja, detallándose los motivos por los que la oferta no puede ser cumplida. El acuerdo de exclusión es notificado a GIS el 5 de noviembre de 2019.

Tercero.- Con fecha 8 de noviembre de 2019 se ha recibido en este Tribunal, escrito de interposición de recurso especial en materia de contratación de la representación de GIS solicitando la anulación del Acuerdo de exclusión, acordando la retroacción del procedimiento de licitación al momento previo a dicho acuerdo, con admisión de la oferta presentada y posterior continuación del procedimiento de adjudicación del contrato. Asimismo solicita la medida provisional de suspensión del procedimiento de adjudicación del contrato.

Cuarto.- Con fecha 25 de noviembre de 2019 este Tribunal recibió del órgano de contratación el expediente de contratación acompañado del informe preceptivo establecido en 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).

Quinto.- Por la Secretaría del Tribunal se da traslado del recurso al adjudicatario el

25 de noviembre de 2019, en cumplimiento de la previsión contenida en el artículo 56.3 de la LCSP, concediendo plazo de cinco días hábiles para formular alegaciones. El 2 de diciembre de 2019, dentro del plazo concedido, GISSPP presenta escrito de alegaciones al recurso interpuesto.

Sexto.- La tramitación del expediente de contratación se encuentra suspendida por acuerdo de 21 de noviembre de 2019 de este Tribunal sobre adopción de medidas provisionales, hasta que se resuelva el recurso y se acuerde expresamente el levantamiento de la suspensión, de conformidad con lo establecido en el artículo 56.3 de la LCSP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De conformidad con lo establecido en el artículo 46.4 de la LCSP y el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, por el que se crea el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, corresponde a este Tribunal la competencia para resolver el recurso.

El contrato por ser EMVSTA una empresa pública con forma de sociedad mercantil tiene carácter privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 b) de la LCSP, y al ser poder adjudicador que no reúne la condición de Administración Pública se rige en cuanto a la preparación y adjudicación por lo dispuesto en el artículo 317 de la LCSP para los contratos sujetos a regulación armonizada, y en cuanto a los efectos y extinción por las normas de derecho privado, según prevé el artículo 319 de la LCSP, salvo lo dispuesto en los siguientes artículos que también les son de aplicación: 201 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; 202 sobre condiciones especiales de ejecución; 203 a 205 sobre supuestos de modificación del contrato; 214 a 217 sobre cesión y subcontratación; y 218 a 228 sobre racionalización técnica de la contratación; así como las condiciones de pago establecidas en los apartados 4.º del artículo 198, 4.º del artículo 210 y 1.º del artículo 243.

Segundo.- Gis impugna su exclusión del procedimiento de contratación estando legitimada para recurrir por tratarse de una empresa licitadora cuya proposición podría llegar a ser adjudicataria del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la LCSP que establece: *“Podrá interponer el recurso especial en materia de contratación cualquier persona física o jurídica cuyos derechos o intereses legítimos, individuales o colectivos, se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados, de manera directa o indirecta, por las decisiones objeto del recurso”*.

Asimismo se acredita la representación del firmante del recurso.

Tercero.- La interposición del recurso se ha producido el 8 de noviembre de 2019 ante este Tribunal, dentro del plazo de 15 días hábiles establecido en el artículo 50.1.c) de la LCSP, pues la decisión adoptada el 31 de octubre se le notifica el 5 de noviembre de 2019.

Cuarto.- El recurso se ha interpuesto contra el acuerdo de exclusión de un poder adjudicador de un contrato de servicios con un valor estimado superior a 100.000 euros, por lo que es susceptible de recurso especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1.a) y 2.b) de la LCSP.

Quinto.- El fondo del asunto, se concreta en analizar si la oferta presentada por la recurrente es o no viable, tras comprobar las justificaciones aportadas a la baja efectuada, estando inicialmente incurso la proposición en valor anormal o desproporción, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 15 del pliego de condiciones económico-administrativas (en adelante, PCEA) que rige la contratación, por ser inferior en 20 unidades porcentuales al precio de licitación tanto en su parte fija como en la variable.

En primer lugar interesa destacar que en la tramitación del expediente de contratación se ha seguido lo dispuesto en la citada cláusula 15 del PCEA relativa a las ofertas con valores anormales o desproporcionados y se ha actuado de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP que regula el procedimiento a seguir en los supuestos de ofertas anormalmente bajas.

5.1.- La recurrente manifiesta como antecedente que la EMVSTA ha sido gestionada desde su creación por la misma empresa GISSPP (antes Habyco Torrejón S.A.) señalando que el correo electrónico de la Entidad adjudicadora que se publica en la PCSP como contacto JURIDICO@EMVSTORREJONDEARDOZ, pertenece a la empresa que actualmente desarrolla el servicio.

Como cuestión previa indica que en su oferta se obliga en todos los puntos a las consideraciones que se establecen en los Pliegos: Las referidas a la subrogación del personal adscrito al servicio (ocho trabajadores) y las actuaciones a desarrollar, que se describen pormenorizadamente con el nivel de desarrollo y de ejecución pendiente, que son las que han servido de base para el cálculo del precio del contrato. Asimismo señala que muchas de las actividades a desarrollar, han sido realizadas en la ejecución del contrato en vigor, encontrándose en proceso de ejecución por lo que aunque la carta de servicios engloba una serie de actividades completas, en el pliego quedan reflejados los porcentajes de ejecución de cada una de ellas, las que no se van a realizar al estar finalizadas no deben tenerse en cuenta para el precio del nuevo contrato. La justificación económica de la oferta debe abarcar las necesidades de ejecución pendientes, no las ya realizadas por el anterior contratista. Así, por ejemplo, en el caso de las tres nuevas promociones, el pliego concreta que la M-27.3 “a fecha de firma de contrato, estará ejecutado el 59,84% de la obra”, lo que significa que ya se ha ejecutado la aprobación del proyecto, la firma de los contratos de reserva, la firma del acta de replanteo e inicio de obras y el 40,16% de las certificaciones de obra; por tanto, en términos porcentuales, atendiendo a la estimación de percepción de honorarios, queda por ejecutarse un porcentaje de las actuaciones próximo al 35% del total. Por ello en el momento de

presentar, tanto su oferta como la justificación de su viabilidad económica, ha contemplado los datos de los porcentajes de las actividades que restan por ejecutar, que son los que deben ser considerados a la hora de valorar las horas de dedicación que han de destinarse a cada una de ellas y, por consiguiente, la estimación económica de las mismas.

Asimismo alega que en el desarrollo del procedimiento ha dado respuesta a todas las cuestiones que le han sido solicitadas, desconcertándole que las cuestiones y dudas recogidas en el informe técnico no se le hayan planteado en la solicitud de Información Adicional, considerando que muchos de los argumentos son consideraciones u opiniones sin fundamentación técnica, y conclusiones extraídas de parte de los trabajos que ya han sido realizados y que, por tanto, resultan excluidos de la ejecución del contrato licitado y del objeto de estudio económico, por lo que no pueden justificar la supuesta inviabilidad económica de la ejecución de la oferta. Además indica que el informe técnico extrae conclusiones derivadas de experiencias y datos no reflejados en los Pliegos, de los que no existe información abierta para el resto de los licitadores, cuestiones sólo conocidas por la administración local y la empresa que actualmente desarrolla el servicio, por lo que no deberían servir de base para la exclusión de una empresa licitadora que, en igualdad de condiciones, debería tener los mismos datos que otra, y que de no ser así podría incurrir en alguna irregularidad contemplada en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

Alega como soluciones y condiciones excepcionales que le permiten proponer una baja superior al 20% que GIS dispone de unos medios organizativos y de producción avanzados, que detalla en la Memoria Técnica y en la Justificación del valor de la oferta, y que en contra de lo que dice el informe técnico no pueden considerarse herramientas comunes de gestión, dado que permiten organizar la producción, el seguimiento y la verificación de calidad de empresas con un volumen de negocio superior a los ocho millones de euros de facturación anual, con más de trescientos profesionales trabajando de forma continuada, que implican una

reducción superior al 20%, de los tiempos de dedicación necesarios para la ejecución de las tareas, en particular, de aquellas que pueden ser mecanizadas, además de un incremento del control y la verificación de la calidad de los procesos. A modo de ejemplo señala el Programa de Gestión de Ayudas, de adquisición propia y ya amortizado, que establece la gestión particularizada para cada proceso concreto con el que se gestionan todos los expedientes de forma automatizada y controlada, produciéndose una reducción en los tiempos de ejecución y, por tanto, un considerable ahorro económico, además de una mejora en la calidad del proceso y en los controles de verificación. Los citados medios personales y materiales justifican una optimización de las tareas a realizar en cada una de las fases que quedan por realizar de las actividades contempladas en los pliegos y que sirven de base para el cálculo del precio del contrato, produciendo significativas reducciones en el tiempo de ejecución, mejora en la calidad y en los procesos de verificación. Esta reducción de tiempos deja unos porcentajes de dedicación libres que serán cubiertos con la dedicación de estos profesionales a las tareas introducidas como Mejoras.

En la justificación de la viabilidad de la oferta se realiza un estudio pormenorizado de la asignación de carga de trabajo a cada trabajador en cada una de las tareas, basándose en un cálculo matemático de proporcionalidad, en el que se establecen los técnicos necesarios para la realización de las tareas que quedan por desarrollar. En algunas de ellas, como en la Gestión de Ayudas a la Rehabilitación, que soporta un peso del 21,46% sobre el precio total del contrato, se tienen en cuenta otros factores, como la amplia experiencia de la Coordinadora propuesta, a quien avalan más de quince años en ese campo, condición excepcional ya que existen muy pocos profesionales a nivel nacional con su nivel de experiencia y conocimientos ampliándose en este caso la reducción de tiempo necesario para realizar esta actividad. Con el riguroso cálculo de la dedicación de cada uno de los técnicos a cada una de las tareas, justifica que, con los medios mínimos exigidos en el pliego, (seis trabajadores) la empresa con base en sus condiciones de

organización y medios disponibles tanto materiales como humanos, es capaz de llevar a cabo el servicio ofertado.

En cuanto al ahorro de costes resulta evidente si sumamos los costes de personal del contrato en vigor y lo comparamos con los costes de personal que se proponen con una diferencia del orden del 20%, con la sustitución de tres de los trabajadores del contrato actual por la coordinadora que aporta una categoría de arquitecto, con gran experiencia que prestó servicio en la EMVSTA así como en las EMV de Rivas Vaciamadrid y de Coslada S.A., posibilitando una reducción y ahorro en los tiempos de dedicación. En el ejemplo concreto de la “Gestión de Ayudas a la Rehabilitación”, siguiendo la argumentación ofrecida en el informe técnico, se entiende que el equipo actual está dedicando el 87,5% de los recursos con los que cuenta a la actividad de Gestión de Ayudas a la Rehabilitación, puesto que de los ocho miembros siete tendrían que estar ocupándose en su totalidad de esta actividad, situación improbable por la existencia de otras muchas actividades que tienen que desarrollarse en el contrato, que de hecho ya se han ejecutado en función de los porcentajes que aparecen en los pliegos, por lo que no se entiende la suposición de que no pueda llevarse a cabo el servicio con el equipo de seis personas ofertado.

En cuanto al Convenio procesos de rehabilitación que el informe denomina “recomendaciones de la Comunidad de Madrid”, son obligaciones que dimanar de un Convenio firmado por las Administraciones actuantes en los procesos de rehabilitación y que establecen las condiciones a las que se obligan los firmantes del Acuerdo, comúnmente denominado Convenio de Colaboración de Ventanilla Única, firmado entre la Consejería competente de la Comunidad de Madrid y la Empresa Municipal que vaya a hacerse cargo de la Gestión como Entidad Colaboradora de la Administración regional, y cuyo contenido únicamente conocen las administraciones firmantes y la empresa que actualmente lleva a cabo el servicio, (licitante del presente proceso de licitación). El Acuerdo al no estar accesible al resto, puede suponer una ventaja competitiva de la empresa que actualmente ejecuta el servicio,

ya que el informe técnico que la Mesa de Contratación acepta, basa gran parte de su argumentación en este punto y en otros que no aparecen en los pliegos y de los que únicamente son conocedores la empresa actual GISSPP y la corporación municipal, y, por tanto, no deberían servir, en igualdad de condiciones, de argumentación en contra del resto de licitadores.

En el caso de la Gestión de Ayudas a la Rehabilitación, la trayectoria de la Coordinadora designada ha hecho viable la estimación de los medios que son necesarios para la ejecución del contrato en esta actividad. Y, aunque en el Acuerdo no se concreta los medios técnicos necesarios para llevar a cabo el servicio, normalmente consta de la presencia de un Arquitecto, o Arquitecto Técnico (o ambos, según los casos) personal administrativo y personal jurídico, sin que la empresa que actualmente lleva a cabo el servicio disponga de un arquitecto. La presencia de un Arquitecto dota de un valor añadido a la entidad por desarrollarse asuntos relacionados con la vivienda y el urbanismo. La amplia experiencia de la Coordinadora en este campo hace posible que se puedan ofertar, por ejemplo, la declaración de dos Zonas de Rehabilitación Integrada para el municipio, trabajos cuyo coste, en condiciones normales, serían muy difíciles de asumir por cualquier empresa y que evidencia un amplio ahorro.

Respecto a las tareas de información al ciudadano el informe técnico expone datos que no coinciden con los que aparecen en los pliegos con relación al número de documentos contabilizados para esta tarea que responde a trabajos ya realizados reflejados en los porcentajes de ejecución. Además, no se especifica en el informe sobre qué aspectos concretos de información al ciudadano versan cada uno de ellos, ya que pudieran estar dirigidos a tareas de alquileres, a rehabilitación, y seguramente los más numerosos, a promociones de viviendas. Todas estas actividades están contabilizadas en la justificación del valor de la oferta realizada así, por ejemplo, el concepto de Comercialización del Patrimonio actual de la EMVSTA está dotado de 772 horas de labores administrativas, entre las que se encuentra la información al ciudadano. Las actividades de alquileres, gestión de

ayudas y promociones de vivienda, ya cuentan con sus respectivas designaciones de dedicación a estas tareas de información, teniendo en cuenta los porcentajes de las mismas que quedan por ejecutar (733 horas para Alquileres, 150 horas para Gestión de Ayudas, y 478 horas para Promociones); por tanto, la asignación de 200 horas a las que se refiere el informe únicamente se refiere a las tareas de Información General sobre vivienda que se considera más que suficiente. En este sentido es importante señalar que, con base en los porcentajes de ejecución pendientes para las tres promociones en curso (M-27.3, RMP-9 y RMP-8A) se han superado las actuaciones de información al ciudadano, ya que se han producido la asignación de viviendas por sorteo, por lo que ha finalizado la fase de petición y entrega de documentación para las solicitudes y contratos de reserva.

En cuanto a la gestión societaria GIS garantiza la subrogación de los ocho trabajadores que forman parte del actual contrato del servicio en las condiciones que establece el PCEA. El cálculo de los porcentajes de dedicación de cada trabajador, junto con la contabilidad de los porcentajes de las tareas que quedan por realizar cubren las actividades que la empresa ofrece como mejoras, completándose con la ejecución de todas ellas la dedicación de los trabajadores. También se compromete al cumplimiento de las condiciones de trabajo vigentes, condiciones salariales, de horarios y de seguridad en el trabajo y a subrogar e incorporar a su plantilla los ocho trabajadores con los que cuenta el contrato, con la adscripción de cinco de ellos más la coordinadora al contrato, encontrándose en proceso de expansión su Área de Edificación. No obstante la justificación del valor de la oferta no puede prever las decisiones que tomen los trabajadores una vez se produzca la subrogación, contestando únicamente a las dos concretas cuestiones planteadas de previsión del destino laboral de las tres personas a subrogar que no se adscriben y ,en su caso, para el supuesto de que el nuevo destino asignado suponga una modificación de las condiciones de trabajo, estimación económica de las indemnizaciones que les pudieran corresponder, siendo en todo caso una cuestión que tendrá que resolverse entre los trabajadores y la propia empresa, como sucede en la actualidad con la

relación laboral que une a dichos trabajadores con la empresa que actualmente lleva el servicio ofertado y que pertenecen a su plantilla.

El cálculo se ha realizado con base en lo que se especifica en la normativa laboral, por ser este uno de los dos datos requeridos por la mesa de Contratación como estimativo, si bien es la jurisdicción social quien determina en cada caso las cantidades relativas a este tipo de cuestiones laborales y no puede ser objeto de valoración alguna de las ofertas, recordando que el Ayuntamiento no tiene vinculación laboral sobre los trabajadores y que el Derecho de subrogación no afecta a su continuidad en la contratista si ambas partes no lo desean. Con relación a la repercusión de estos costes en la viabilidad económica de la oferta se presentó un cuadro explicativo en el que se podía verificar que, la inclusión de estos conceptos, en caso de que fuera necesario hacerlo, por considerarse que tenía que ser soportado ese gasto por el actual contrato, se obtenía un margen de beneficio del 12,53%, cuantía estimada más que suficiente para hacerse cargo de la ejecución del servicio por los órganos de dirección de la empresa.

En cuanto a las ayudas del estado o subvenciones que posibiliten un mejor precio es necesario especificar que, la justificación del valor de la oferta hace referencia a las ayudas destinadas a los equipos técnicos en relación con la gestión de las Áreas de Rehabilitación, no se refieren a las que ya forman parte del presente contrato y, por tanto, del precio del contrato, sino a las que se obtendrán, por ejemplo, como consecuencia de la declaración de las Áreas de Rehabilitación que se aportan en el apartado de Mejoras de la Oferta Técnica y que, en concreto, son el Barrio de San José y el Barrio de Inta. En la Oferta Técnica aparece definida la viabilidad económica de los dos ámbitos a declarar y, aunque hasta que no se formalizan los Acuerdos con las administraciones con la firma de estos, no se conocen las cantidades económicas destinadas a los equipos técnicos de gestión, suele ser común en este tipo de actuaciones que dichas cantidades asciendan a unos porcentajes próximos que oscilan entre el 5% y el 7% de los presupuestos totales, esta cantidad podría oscilar entre 276.732,49 € y 387.425,49 €.

En relación a los costes en medios personales el informe técnico afirma que los costes salariales que tenía que haber presentado GIS son los que determina en un cuadro en el que constan los trabajadores que están desarrollando el actual contrato, dejando sin coste al Arquitecto. La adscripción al contrato de todos los trabajadores dejando fuera a la coordinadora, es extralimitarse en sus competencias por parte del técnico, siendo decisión de GIS destinar sus recursos de la forma que entienda más efectiva para cubrir sus objetivos, al igual que respecto a la incorporación de los tres trabajadores, que subroga y no adscribe a la ejecución del contrato. Los tres trabajadores aparecen mencionados en referencia a su salida del contrato, y únicamente se ofrece la posibilidad de una incorporación puntual y temporal en el supuesto de que puedan ser requeridos por necesidades excepcionales y puntuales del servicio, sin ningún coste para el contrato, pues no se cuenta con ellos para su desarrollo, sin que aparezcan en ninguna de las actividades, tareas, ni ocupaciones que se detallan en la oferta, por lo que su mínima actuación en este contrato como apoyos puntuales no repercutirá económicamente en el análisis global del beneficio industrial del mismo. Aun en el caso de que pudiera haberse producido algún error en el cálculo de los costes salariales, hasta que no se conozcan de manera pormenorizada y detallada las condiciones concretas de cada trabajador, la viabilidad de la oferta se mantiene toda vez que el amplio margen de beneficio industrial es capaz de asumir las variaciones que pudieran producirse como consecuencia de este tipo de ajustes. Por ello los costes que supongan la incorporación de los tres trabajadores subrogados para desarrollar otras actividades en la empresa no pueden ser asimilados como coste de este contrato, sino que serán soportados como costes en otros contratos y otras cuentas de explotación distintas y que, en consecuencia, no deben ser incorporadas a estos cálculos. Solo deberían tenerse en cuenta en el caso de que se determinara que deba ser este contrato el que deba asumir los gastos producidos por las posibles indemnizaciones que pudieran derivarse de la relación laboral y son precisamente estos cálculos los que se ofrecieron de manera concreta en la

información adicional solicitada, comprobándose la viabilidad de la oferta en el caso de que hubieran de asumirse por parte del contrato esos gastos indemnizatorios.

Con relación a las indemnizaciones, las cifras que aparecen en el cuadro tienen su base en la normativa laboral y han sido determinadas a petición de la Mesa de Contratación, señalando no obstante que la modificación sustancial de las condiciones de trabajo son, motivos de sentencias condenatorias por parte de la jurisdicción social, que, en cada caso particular, determina las sanciones o imposición de indemnizaciones que correspondan; sin que tampoco sea claro que el coste de las supuestas indemnizaciones que correspondieran recibir a los trabajadores en su caso y en su momento, deban repercutirse en el cálculo de la viabilidad de este contrato, sin perjuicio de ello se simula la incorporación de tales cantidades al contrato para corroborar la plena viabilidad de la oferta, en ese hipotético caso.

En cuanto a los Medios Materiales el informe técnico afirma que el coste anual imputado “refleja unos importes en muchos casos sensiblemente inferiores a los precios de mercado” opinión sin consistencia técnica en relación al importe del arrendamiento del local, pues queda reflejado en una carta de compromiso firmado por el actual propietario en una cantidad de 300,00 € mensuales. En cuanto al coste del mobiliario y a la escasez de los servicios informáticos y electrónicos, es parcial, puesto que la licitadora, como muchas empresas del rango cuenta con medios materiales disponibles ya amortizados que pondrá a disposición del servicio. Las bibliotecas ofertadas, que también discute el técnico se nutren de ejemplares gratuitos de libre disposición ofrecidos por administraciones públicas e instituciones tales como IDAE, CAM, ICO, etc., y que serán dispuestas en la parte de zona de espera, con espacio suficiente para su consulta.

En el apartado de Mejoras la gran mayoría se refieren a trabajos de asesoramiento que se llevarán a cabo por los profesionales adscritos al contrato y que han sido determinadas por las horas que no son cubiertas por el resto de las

actividades contempladas en los pliegos, y otras en gran medida sin coste que la recurrente va detallando cada una.

Sobre las hipótesis de previsiones de venta es responsabilidad de la empresa valorar la verosimilitud de las condiciones de partida impuestas por la administración municipal con relación a la valoración del precio del contrato, hipótesis consideradas por GIS como pesimistas pues, a modo de ejemplo, el pliego prevé vender cero locales en un año, o treinta plazas de aparcamiento de las ochocientas ochenta y tres disponibles. En cualquier caso, los cuatro escenarios planteados por la empresa decrecen las ventas previstas por la corporación municipal en los pliegos y, por tanto, los ingresos obtenidos por la parte variable del contrato, concretamente en un 85%, 75%, 65% y finalmente un 58,60%, momento este último en el que no se produciría beneficio. GIS justificó adecuadamente el análisis de las previsiones más pesimistas del mercado para poder valorar objetivamente la viabilidad de la oferta presentada, puesto que, aun en los casos excepcionalmente más desfavorables del mercado, justifica la oferta ya que en sus previsiones contó hasta con el descenso de un 58,60% de las contempladas en los pliegos. Tampoco se explica la recurrente por qué el Informe Técnico estima los costes sensiblemente superiores al justificado y, mucho menos, que este aumento comprometa la rentabilidad del servicio, cuando se refiere a la inexistencia de beneficio industrial, puesto que esto se ha justificado hasta en cinco escenarios distintos, todos ellos más desfavorables que el contemplado en el pliego.

La recurrente concluye que el órgano de contratación, de forma discrecional, con falta de motivación suficiente, con justificación en criterios no establecidos en el Pliego, y basándose en meras apreciaciones subjetivas y valorativas, ha acordado la exclusión de GIS sin atender a la prolija y exhaustiva justificación presentada, por lo que considera no justificada la exclusión del contrato.

5.2.- El órgano de contratación en primer lugar plantea que las puntualizaciones de la recurrente como antecedentes carecen de relevancia en el proceso,

considerándolas poco respetuosas con el informe técnico. En cuanto al fondo señala que el artículo 149 de la LCSP establece la posibilidad de rechazar una proposición cuando se considere que no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos o desproporcionados, siendo obligación del licitador explicar de forma suficientemente satisfactoria el bajo nivel de precios ofertado, y de no hacerlo así el órgano de contratación rechazará su oferta, indicando que el órgano de contratación, una vez apreciada la presunción de baja desproporcionada, ha seguido los trámites legales previstos en el citado artículo.

Asimismo alude a la doctrina de los Tribunales Administrativos de Contratación relativa a la discrecionalidad técnica de la Administración, con remisión expresa al Tribunal Central citando que “la decisión, sobre la justificación de la viabilidad de las ofertas incursas en valores anormales o desproporcionados, corresponde al Órgano de Contratación, atendiendo a los elementos de la proposición y a las concretas circunstancias de la empresa licitadora y valorando las alegaciones del contratista y los informes técnicos emitidos, ninguno de los cuales tienen carácter vinculante”. Igualmente alude a la Resolución 66/2019 de este Tribunal en la que se recoge como absolutamente necesaria la correcta y exhaustiva justificación del informe técnico, con la suficiente motivación, sobre todo en aquellos casos en los que se considera que la oferta no puede ser cumplida, indicando que el informe redactado por el asesor jurídico municipal cumple con la finalidad expuesta, al motivar todas y cada una de las afirmaciones de su informe, desde un punto de vista técnico y objetivo, concluyendo no satisfactoria la justificación presentada.

El informe técnico incide en que la recurrente basa sus “condiciones excepcionales” en criterios totalmente subjetivos, como son la experiencia y valía profesional de la coordinadora propuesta. Asimismo señala que al confirmar GIS que va a seguir contando con los 3 trabajadores subrogados, que va a adscribir a otros contratos, para prestar servicios en el contrato objeto de recurso, por ser necesarios como apoyo, entra en contradicción con el análisis de tiempos estimados a cada tarea, recogiendo en su informe que quedan por completarse porcentajes de

dedicación total de cada trabajador que oscilan entre el 34,21% del Coordinador General hasta el 13,14% del Administrativo, lo que lleva a cuestionar la realidad del coste del personal que refleja en la justificación, por no haberse tenido en cuenta al imputar al gasto del contrato los costes salariales de los trabajadores que califica como “equipo de apoyo” que ascienden a 139.576,68 € anuales.

La tesis del Asesor Jurídico municipal de la necesidad de incluir todos los gastos de personal al contrato la avala en la citada Resolución 66/2019 de este Tribunal al indicar, en un caso al que considera extrapolable al que nos ocupa, que: “... Se ha de destacar asimismo que no puede considerarse como válida la argumentación de que determinado grupo de personal no computa costes por pertenecer al staff de la empresa, ya que en numerosas ocasiones se ha pronunciado este Tribunal, sea como coste de personal o parte de los gastos generales, se ha de imputar al coste total del contrato la cantidad que corresponda”.

En el mismo sentido, la Resolución 844/2007 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, señala que ““Así –y aunque el órgano de contratación hubiera informado, como señala la recurrente, que “la dedicación del personal adscrito al servicio debe ser la necesaria para cubrir todas las operaciones de mantenimiento descritas en el pliego de condiciones técnicas y dependerá de la época del año”– no enerva que se produce una subrogación de personal, al que debe aplicarse la legislación laboral y los convenios colectivos, de tal suerte que no se puede alterar sustancialmente el contenido de sus contratos, por lo que si el personal que se subroga es contratado a tiempo completo debe ser respetado en sus condiciones laborales. En este aspecto, los gastos de personal no se ajustan en absoluto a estas reglas. Aunque el licitador pueda organizar su plantilla como tenga por conveniente, la alteración de los derechos de los trabajadores tiene un coste, que se reduce en definitiva a cifras económicas y, como pone de manifiesto el informe técnico, así como el informe remitido por el órgano de contratación, no se ha tomado en consideración este coste. No se trata de una hipótesis que plantee el órgano técnico, sino que se trata de un hecho cierto: si al personal se le reduce la

jornada, se le debe indemnizar; si se emplea menos personal del que debe ser objeto de subrogación, debe indemnizarse los despidos. Son hechos ciertos e incontestables que, de acuerdo con la estructura propia de gastos que presenta la licitadora excluida, deben tomarse en consideración, porque tendrán lugar de forma inexorable. No atender a estos elementos, o no justificar por qué no se han incorporado vicia la proposición económica de desproporción y arbitrariedad y permite concluir de forma palmaria que el contrato no se cumplirá a satisfacción de la Autoridad Portuaria. En efecto, de incurrir en estos menores gastos que afirma la recurrente en su justificación, las prestaciones objeto del contrato no podrán cumplirse a satisfacción, pues actualmente las desarrolla el personal que debe ser subrogado. Si el personal subrogado sigue prestando servicios como lo hace actualmente, los gastos de personal serán mayores para el licitador. Por ello, cualquiera que sea la solución que se adopte, o el contrato no se ejecuta a satisfacción, o el contrato no puede ejecutarse por inviabilidad económica, al superar notoriamente los gastos el precio ofertado.”

Por tanto no puede no tenerse en cuenta a la hora de establecerse la oferta económica todos aquellos gastos, directos o indirectos, que puedan corresponder al contrato, por lo que el informe del Asesor Jurídico que aceptó el órgano de contratación fue acertado en este aspecto.

Respecto de las indemnizaciones estimadas por la recurrente en 62.986,44 €, que pudieran corresponder a los trabajadores no adscritos al contrato que no se incorporaran a la empresa fueron rebatidas en el informe técnico señalando que de acuerdo con el salario y antigüedad de estos trabajadores se deduce que el monto indemnizatorio ha sido calculado por GIS a razón de 20 días por año de servicio. Según lo dispuesto en el artículo 41 del Estatuto de los Trabajadores que regula la materia relativa a las “modificaciones sustanciales de las condiciones de trabajo” la indemnización de 20 días por año en favor del trabajador, está contemplada como una de las facultades de elección del mismo para extinguir el contrato laboral en caso de adoptarse dicha medida. No obstante, la licitadora no prevé la circunstancia

de que los trabajadores impugnen judicialmente la modificación de las condiciones laborales por entenderla injustificada, provocando una eventual sentencia estimatoria la restitución de los trabajadores en sus anteriores condiciones laborales. Llegado ese escenario, GIS tendría que asignar formalmente al contrato a dichos trabajadores con la consiguiente asunción de los correspondientes gastos de personal que la oferta ha omitido. En el presente caso, la no adscripción de los 3 trabajadores al contrato no obedece a una decisión de la Administración si no a razones de mera conveniencia empresarial.

Finaliza el informe de justificación económica de GIS planteando distintos escenarios de viabilidad con unas previsiones de ingresos por ventas basadas en hipótesis alejadas de la estimación establecidas en el Pliego de prescripciones económico-administrativas, lo que lleva a concluir que la relación de costes que la licitadora incluye en el Cuadro de Costes e Ingresos aportado con su informe justificativo no se corresponde con el que realmente debe asignarse de acuerdo a la oferta presentada. El importe de costes sensiblemente superior al justificado compromete la rentabilidad del servicio y la posible existencia de beneficio industrial en su prestación. Todos los costes deben repercutirse en el contrato de referencia, incluidas las posibles indemnizaciones por despido.

En el apartado de MEJORAS, señalaba el informe técnico qué existían algunas que no se valoraban en la justificación económica presentada, por lo que en el informe se imputaban un porcentaje de horas mínimo en aquellas mejoras susceptibles de ello y señalando un coste estimado en otras. Algunas de ellas, como por ejemplo el pago de las cuotas AVS no era estimado, sino obtenido de los datos reales que hasta el momento se han venido abonando. No se hizo mención alguna a la estimación de las mejoras ni en la información remitida ni en la adicional solicitada por lo que no ha lugar a que en el escrito de la recurrente se justifiquen ahora todas estas mejoras, quedando justificado en el informe técnico que por parte de la recurrente no se valoraron 28 mejoras, que deberían haberse incluido como gastos inherentes al contrato.

Respecto de los medios materiales, el informe técnico tan sólo señala que se trata de un precio muy por debajo del precio de mercado, máxime ofertándose un local con diseño vanguardista, no se pone en tela de juicio el coste. En cuanto a mobiliario, equipos informáticos, electrónicos, etc., es en el recurso cuando GIS argumenta que los medios materiales que se pondrán a disposición del servicio son medios disponibles ya amortizados, es decir, en muchos casos se encontrarán obsoletos (como es el caso de los equipos informáticos y electrónicos cuyo periodo de amortización es de 6 y 8 años). También hay que poner en evidencia el gasto en suministros, que establecieron en 100 euros mensuales, lo cual es totalmente insuficiente y no se mencionaron en la justificación de la oferta, por lo que el informe no los podía deducir.

Es el recurrente quien debía haber justificado, no sólo lo requerido, sino todas aquellas partidas de costes que incidían en la oferta económica concluyendo que *“el órgano de contratación, con base en el informe técnico realizado por el asesor jurídico municipal, ha realizado el esfuerzo de argumentación reforzado para poder excluir de la contratación a la mercantil recurrente, analizando y valorando cada una de las argumentaciones vertidas por esta última y concluyendo que la oferta no es susceptible de su normal cumplimiento en los términos económicos redactados, considerando, por tanto no satisfactoria la justificación presentada, y por tanto deben rechazarse todas aquellas cuestiones referentes a la arbitrariedad, errores, nulidad, etc., solicitados en el recurso”*.

5.3.- Por su parte la adjudicataria en el escrito de alegaciones manifiesta que Dña. M. J. G. A. no ha prestado nunca servicios profesionales de ninguna índole a GISSPP, planteando que esta falsedad pone en duda la veracidad de la experiencia declarada por la empresa.

Asimismo alega que los costes de personal han sido mal calculados, siendo realmente más elevados para lo que aporta el siguiente cuadro en el que desglosa

los costes de los ocho trabajadores con un coste total de empresa de 338.724,67 €, considerando imprescindible que se estime como coste del contrato la totalidad de los trabajadores a subrogar.

CATEGORIA	TIPO CONTRATO	JORNADA	SALARIO	COSTE EMPRESA	TOTAL COSTE EMPRESA	PACTOS APLICABLES
Ing. caminos	401	Completa	37.189,44€	12.173,76€	49.313,20€	Jorn. 35h/sem
Jefe admin.	401	Completa	26.222,98€	8.549,00€	34.771,98€	Jorn. 35h/sem
Aux admin.	401	Completa	21.707,82€	7.076,75€	28.784,57€	Jorn. 35h/sem
Tec Superior	100	Completa	25.851,62€	8.117,41€	33.969,03€	Jorn. 35h/sem
Jefe adminis.	100	Completa	47.883,43€	15.035,39€	62.918,81€	Jorn. 35h/sem
Abogado	100	Completa	56.121,30€	15.336,14€	71.457,44€	Jorn. 35h/sem
Administrativo	189	Completa	21.878,45€	6.869,83€	28.748,28€	Jorn. 35h/sem
Aux admini.	401	Completa	21.690,32€	7.071,04€	28.761,36€	Jorn. 35h/sem
TOTAL COSTE DE EMPRESA					338.724,67€	

Por otra parte observa que teniendo en cuenta la estimación de las horas a dedicar a la ejecución de la parte variable del contrato el total de las mismas asciende a más de 10.600 horas anuales. Mientras que en el cuadro de "Relación de asignación de tareas y dedicación horas/año del personal asignado" asigna un total de 9.512 horas anuales, sustancialmente inferior faltando 1.088 horas, según los propios cálculos de la recurrente, dudando de que dichas horas dejan tiempo para llevar a cabo las mejoras sin asignar costes adicionales.

En cuanto a las ayudas del estado o subvenciones que soliciten no pueden tenerse en cuenta a la hora de contabilizar posibles ingresos de este contrato la declaración de unas zonas de rehabilitación no planteadas ni aprobadas por ningún órgano, teniendo en cuenta expectativas no recogidas en los pliegos.

GISSPP concluye solicitando la inadmisión del recurso especial manifestando que el licitador sabía que una bajada económica superior a 20% del tipo licitación debería ser debidamente justificada, tratando de hacerlo evitando la subrogación y adscripción del personal con incumplimiento del artículo 6 del PCEA y sin atribuir coste alguno a ninguna de las múltiples mejoras ofertadas.

5.4.- Este Tribunal comprueba que el PCEA que rige el contrato de servicio objeto de recurso prevé en su condición 6 la subrogación del personal indicando que "A fin de

hacer posible la estabilidad de las plantillas de personal en el supuesto en que se produzca un cambio de empresa adjudicataria, se garantizará por parte de la nueva empresa la subrogación de los trabajadores y/o trabajadoras - adscritos/as al contrato-existentes en el centro de trabajo o unidad productiva autónoma en el momento de la adjudicación..." recogiendo las condiciones y la información de los ocho trabajadores a subrogar. Asimismo el pliego de prescripciones técnicas (PPT) en su prescripción 4 regula los medios humanos y materiales indicando que *"La empresa adjudicataria deberá aportar la relación de medios humanos y materiales que vayan a ser asignados a la prestación del servicio, acompañando toda la documentación necesaria, que garantice que los medios humanos cuentan con los perfiles profesionales mínimos para garantizar la calidad del servicio. (...)*

Se considera que los medios humanos deben contar con los siguientes requisitos mínimos:

- *Un Coordinador, que deberá tener el título de Grado o en su caso el de doctor, Licenciado, Arquitecto o Ingeniero Superior.*
- *Un responsable del departamento jurídico. que deberá tener el título de Licenciado o Graduado en Derecho.*
- *Un responsable del departamento técnico ...*
- *Un responsable de contabilidad-finanzas...*
- *Dos trabajadores encuadrados en el departamento de comercialización y administración..."*

En primer lugar se ha de recordar que los pliegos conforman la ley del contrato, y vinculan a los licitadores que concurren a la licitación aceptando su contenido, así como a los órganos de contratación, obligando a las partes en sus propios términos, (Vid por todas STS de 29 de septiembre de 2009 o Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 128/2011, de 14 de febrero (JUR 2011/170863), de manera que los licitadores han de estar y pasar por los mismos en todo su contenido. En este sentido, recogiendo lo dispuesto en el artículo 139.1 de la LCSP, la condición 8 del PCEA dispone que "La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente

pliego”. Asimismo se observa que los pliegos que rigen la contratación no han sido objeto de impugnación.

No obstante, aunque no vaya a tener efecto ni repercusión en el presente recurso, este Tribunal no puede dejar de mencionar el criterio reiteradamente mantenido en numerosas resoluciones, baste citar como ejemplo la 63/2019 de 13 de febrero, de que los pliegos en el presente caso no deberían recoger como obligación la subrogación del personal que presta sus servicios con la actual adjudicataria del contrato al no ser exigible por Ley, convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general. Así el Artículo 130 de la LCSP dispone que: *“Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, los servicios dependientes del órgano de contratación deberán facilitar a los licitadores, en el propio pliego, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida, debiendo hacer constar igualmente que tal información se facilita en cumplimiento de lo previsto en el presente artículo. A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al órgano de contratación, a requerimiento de este. Como parte de esta información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación. La Administración comunicará al nuevo empresario la información que le hubiere sido facilitada por el anterior contratista”*. Respecto a la obligación de subrogación, la jurisprudencia ha mantenido el criterio de que dicha obligación no es impuesta o excluida por la voluntad del órgano de contratación en los pliegos, sino que vendrá determinada por lo que al respecto determine la legislación laboral

vigente y los convenios colectivos de aplicación y en las condiciones así establecidas, debiendo contener los pliegos esta obligación a efectos meramente informativos, con el objeto de que las ofertas presentadas tengan en cuenta esta circunstancia. La subrogación por tanto deriva de las normas laborales no del contrato.

Por otra parte como este Tribunal ha mantenido en anteriores Resoluciones el artículo 149 de la LCSP establece un procedimiento contradictorio para evitar que las ofertas desproporcionadas se puedan rechazar sin comprobar previamente su viabilidad. La justificación de una oferta es la acción de explicar, aduciendo razones convincentes o alegando otros medios, la viabilidad y acierto de una proposición, en los términos en que fue presentada al procedimiento licitatorio. Consiste pues, en la aclaración de los elementos en que el licitador fundamentó su oferta y en la verificación de que conforme a dicha aclaración, la misma es viable de forma tal que la ejecución de la prestación que constituye el objeto del contrato queda garantizada, en el modo y manera establecidos en los pliegos de condiciones.

Coincidimos con el informe técnico en que la amplia experiencia de la empresa ofertante no puede ser considerada como una condición de favorable excepcionalidad, por lo que no se va a considerar a los efectos de la justificación, como tampoco la experiencia de la trabajadora propuesta como coordinadora, discutida además en la parte que afecta a la EMVSTA por la adjudicataria del contrato, debiendo indicar a estos efectos que no es objeto del presente recurso la solvencia de la recurrente.

“La justificación ha de ir dirigida a demostrar la viabilidad de la oferta por referencia fundamentalmente al cumplimiento de las prestaciones objeto del contrato. La cuestión que debe abordarse es si la justificación presentada respeta las condiciones establecidas en los pliegos, porque si así no fuera el cumplimiento del contrato no sería viable y la proposición inaceptable. Es decir, el término de comparación de la justificación, han de ser los propios pliegos que rigen la licitación.

La justificación de una oferta es la acción de explicar, aduciendo razones convincentes o alegando otros medios, la viabilidad y acierto de una proposición, en los términos en que fue presentada al procedimiento licitatorio. Consiste pues, en la aclaración de los elementos en que el licitador fundamentó su oferta y en la verificación de que conforme a dicha aclaración, la misma es viable de forma tal que la ejecución de la prestación que constituye el objeto del contrato queda garantizada, en el modo y manera establecidos en los pliegos de condiciones”.

A estos efectos se han comprobado por el Tribunal los requerimientos de personal que establecen los pliegos, considerándose que no son contrarios a los mismos los cálculos efectuados por la recurrente, toda vez que de conformidad con la condición 6 del PCEA el licitador se ha de subrogar en ocho trabajadores pero el PPT solo exige para la ejecución del servicio un mínimo de los seis trabajadores que indica en la cláusula 4. Por tanto la empresa cumple garantizando la subrogación y justificando los costes del personal que va a adscribir al contrato, incluyendo además los posibles gastos que se pudieran llegar a derivar de la supuesta extinción de los contratos de los tres trabajadores que no quedan adscritos al contrato. En cuanto a la argumentación, mantenida tanto por el informe técnico como por el adjudicatario, de que los costes del contrato necesariamente deben constar de los ocho trabajadores a subrogar, no se corresponde con la realidad del contrato, puesto que se va a ejecutar con seis, sin que tampoco sea admisible que el órgano de contratación pueda ir contra sus propios actos, afirmando la inviabilidad de llevar a cabo la ejecución del servicio con el equipo mínimo de seis trabajadores que el mismo ha fijado como exigible en el PPT que ha aprobado.

Es regla común general en el Derecho español, por influencia del Derecho Comunitario, la de adjudicar el contrato a favor de la oferta económicamente más ventajosa, estableciéndose como excepción que la adjudicación pueda no recaer a favor de la proposición que reúna tal característica cuando ésta incurra en valores anormales o desproporcionados, sin que implique la exclusión automática, sino la necesidad de conferir trámite de audiencia para que el licitador justifique la viabilidad

económica de su proposición, recabando los asesoramientos técnicos procedentes, sin que sea necesaria una prueba exhaustiva, bastando acreditar una convicción de que el licitador será capaz de ejecutar plena y satisfactoriamente el contrato. Si es posible el cumplimiento de la proposición o no, debe ser consecuencia de una valoración de los diferentes elementos que concurren en la oferta y de las características de la propia empresa licitadora.

Del examen del expediente se observa que GIS ha presentado una exhaustiva justificación de su oferta desglosando costes e ingresos, y sin que sea contraria a lo dispuesto en los pliegos, por lo que no parece que quede suficientemente acreditada su exclusión. Sin negar en todo caso que pueda tener algunos desajustes o justificaciones no válidas, como la referida a ayudas o subvenciones futuras que no pueden ser objeto de consideración, pero sin implicar su inviabilidad atendiendo además al beneficio industrial que recoge.

Por todo lo expuesto y comprobado por este Tribunal que el motivo de exclusión de la recurrente del procedimiento de adjudicación del contrato no se corresponde directamente con ninguna cláusula de los pliegos ni artículo de la LCSP, se considera procedente estimar el recurso especial, debiendo el órgano de contratación anular el acuerdo de exclusión y la adjudicación del contrato, retrotrayendo el procedimiento al momento de valoración y clasificación de las ofertas presentadas, con admisión de la proposición presentada por la recurrente.

En su virtud, previa deliberación, por unanimidad, y al amparo de lo establecido en el artículo 46.4 de la LCSP y el artículo 3.5 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid:

ACUERDA

Primero.- Estimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación de la empresa Gestión Integral del Suelo, S.L., contra el Acuerdo de exclusión, adoptado el 31 de octubre de 2019 por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz S.A., del procedimiento de adjudicación del contrato de “Servicio de apoyo, mantenimiento y asistencia en la gestión de la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Torrejón de Ardoz”, número de expediente: 05/2019, lo que supone dejar sin efecto la exclusión del contrato, anulando la adjudicación y debiendo retrotraer las actuaciones al momento de valoración de las ofertas, para que se adjudique el contrato a la oferta económicamente más ventajosa.

Segundo.- Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso por lo que no procede la imposición de la sanción prevista en el artículo 58.2 de la LCSP.

Cuarto.- Levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación que fue acordada por este Tribunal el 21 de noviembre de 2019.

Quinto.- Notificar esta Resolución a todos los interesados en este procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, será directamente ejecutiva y contra la misma solo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la LCSP.