

Recurso nº 300/2025

Resolución nº 317/2025

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

En Madrid, a 30 de julio de 2025

**VISTO** el recurso especial en materia de contratación interpuesto por D. Luis Segundo Arana Sastre, contra la Resolución del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Tres Cantos, por la que se excluye la oferta del recurrente del procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de “*Servicios de redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa, coordinación seguridad y salud y trabajos complementarios para la ampliación del centro de mayores*”, expediente 2025/05/CON, licitado por el citado Ayuntamiento, este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha ha dictado la siguiente

**RESOLUCIÓN**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** - Mediante anuncio publicado el 26 de marzo de 2025 en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP), se convocó la licitación del contrato de referencia mediante procedimiento abierto, con pluralidad de criterios de adjudicación.

El valor estimado del contrato asciende a 206.500 euros y se establece un plazo de duración de 5 meses para la realización de los trabajos de redacción de proyecto

básico y de ejecución y demás documentos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Para la redacción del proyecto y trabajos complementarios se establece un total de 5 meses, en diferentes hitos.

Y para los trabajos de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud será el correspondiente al que se resulte de la oferta de la empresa adjudicataria de las obras.

A la presente licitación se presentaron cuatro empresas, entre ellas la recurrente.

**Segundo.** - Con fecha 23 de mayo de 2025, la Mesa de contratación considera que la oferta de la recurrente está incursa en presunción de anormalidad, por lo que decide, conforme a lo prescrito por el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) concederle un plazo para su justificación.

Con fecha 23 de junio de 2025, la Mesa de contratación acuerda proponer al órgano de contratación la exclusión de la oferta presentada por D. Luis Segundo Arana Sastre del procedimiento de adjudicación, al estimar que su proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, al no haberse justificado la viabilidad de su proposición.

El 26 de junio de 2025, el órgano de contratación excluye la oferta de la ahora recurrente y se notifica la exclusión a esa parte el día 30 del mismo mes.

**Tercero.** - El 12 de julio de 2025 tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, con entrada en este Tribunal el día 14 del mismo mes, el recurso especial en materia de contratación, interpuesto por D. Luis Segundo Arana Sastre, contra la Resolución nº 3543/2025 del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Tres Cantos de 30 de junio de 2025 por el que excluye al recurrente del procedimiento.

**Cuarto.** - El 23 de julio de 2025 el órgano de contratación remitió el expediente de contratación y el informe a que se refiere el artículo 56.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solicitando la inadmisión del recurso.

**Quinto.** - La tramitación del expediente de contratación se encuentra suspendida, en virtud de la Resolución de este Tribunal de 14 de julio de 2025, de adopción de MMCC 90/2025.

**Sexto.** - La Secretaría del Tribunal dio traslado del recurso al resto de interesados, en cumplimiento de la previsión contenida en el artículo 56.3 de la LCSP, concediéndole un plazo, de cinco días hábiles, para formular alegaciones. No se han presentado alegaciones.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.** - Este Tribunal resulta competente para resolver en virtud de 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 de la Comunidad de Madrid.

**Segundo.** - El recurso ha sido interpuesto por persona legitimada para ello, al tratarse de un licitador cuya oferta ha sido excluida del procedimiento de licitación. En consecuencia, sus derechos e intereses legítimos individuales o colectivos se han visto perjudicados o pueden resultar afectados de manera directa o indirectamente por las decisiones objeto del recurso (Artículo 48 de la LCSP).

Asimismo, se comprueba la representación del recurrente firmante del recurso.

**Tercero.** - El recurso especial se interpuso en tiempo y forma, pues el acuerdo impugnado fue adoptado el 26 de junio de 2025, practicada la notificación el día 30

del mismo mes, e interpuesto el recurso el 12 de julio de 2025, dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con el artículo 50.1 de la LCSP.

**Cuarto.** - El recurso se interpone contra el acto de rechazo de la oferta de un licitador por no haber justificado su oferta incursa en valores anormales, acto de trámite cualificado que determina la imposibilidad de continuar en el procedimiento. El mismo ha sido adoptado en el marco de un contrato de servicios, cuyo valor estimado es superior 100.000 euros, por lo que cabe recurso especial en materia de contratación, de conformidad con el artículo 44.1.a) y 2.b) de la LCSP.

**Quinto. - Fondo del asunto. Alegaciones de las partes.**

**1- Alegaciones de la recurrente.**

El recurrente alega que el expediente tiene naturaleza de concurso de ideas con proyecto arquitectónico, lo que exige condiciones específicas de documentación y valoración, dada la complejidad intelectual que supone preparar propuestas con planos, vídeos, infografías, etc. Sin embargo, se concedió un plazo claramente insuficiente —tan solo 15 días laborables— y no se facilitó la documentación técnica necesaria por parte del Ayuntamiento, pese a que la convocatoria indicaba que podía solicitarse a los Servicios Técnicos Municipales.

Indica que realizó dicha solicitud por correo electrónico en tiempo y forma, sin obtener respuesta. Posteriormente contactó por teléfono y se le informó que no disponían de dicha documentación ni podían enviarla, incumpliendo, a su juicio, así lo previsto en el artículo 138.3 de la LCSP, que garantiza el acceso a la información necesaria para la preparación adecuada de las ofertas.

Denuncia igualmente que la ponderación de los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos vulnera lo dispuesto en el artículo 145.4 de la LCSP, al asignar únicamente un 45% a los criterios relacionados con la calidad, cuando legalmente

debe reservarse un mínimo del 51 % para estos en contratos de prestaciones de carácter intelectual, como es el caso de los concursos de arquitectura.

Entiende, además, que la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor requiere la intervención de un comité formado por expertos cualificados, tal como establece el artículo 146.2.a, con un mínimo de tres miembros, y con garantías de independencia y competencia técnica suficiente. Sin embargo, en este procedimiento la valoración ha sido realizada únicamente por una arquitecta municipal adscrita a los Servicios Técnicos de Arquitectura.

Entiende que la valoración económica establecida en los Pliegos presenta una contradicción técnica evidente que afecta directamente a la posibilidad de alcanzar la máxima puntuación. Si bien se indica que el valor máximo asignado a la oferta económica es de 35 puntos, las condiciones impuestas para obtener dicha puntuación son incompatibles entre sí y lo relaciona en cuanto a lo dispuesto para determinar si una oferta se encuentra en situación de baja anormal.

Así, explica que se han establecido diferentes parámetros para determinar si una oferta se encuentra en situación de baja anormal, uno, en función del número de licitadores, aplica la baja media, que en el caso, resulta de la media de todas las ofertas presentadas al ser el número de licitadores inferior a 7. En este parámetro, la oferta del recurrente no se encuentra en el supuesto de baja anormal.

No obstante, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) ha previsto un segundo parámetro indicando que se va a considerar en baja anormal toda oferta que supere un 10 % de descuento respecto del presupuesto, lo que hace que la oferta del recurrente se encuentre en situación de baja anormal al presentar un 12 % de baja sobre el presupuesto.

Entiende que esta dualidad de criterios genera una situación insostenible dado que los licitadores no pueden cumplir ambas condiciones a la vez para obtener la máxima

puntuación. Se obliga a todos los participantes a fijar su baja en el 10 %, ya que cualquier propuesta que supere el 10 % será automáticamente penalizada, haciendo inexistente el peso efectivo de la oferta económica. Esta situación vulnera el artículo 145.4 de la LCSP, que exige una adjudicación basada en una pluralidad de criterios y con la mejor relación calidad-precio.

Entiende que no puede admitirse la justificación de que lo anterior se ha previsto en la necesidad de garantizar la calidad técnica del servicio, dado que entiende que al tratarse de una prestación de carácter intelectual, cuya calidad no depende del importe económico, sino del contenido técnico del proyecto, y que el mismo debe ser visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), esto supone por si solo una garantía objetiva de su idoneidad.

Denuncia que justificó, extensa y fundadamente su oferta y que la misma fue desestimada por el informe técnico, sin un análisis riguroso ni motivación suficiente.

También denuncia que en lo que respecta a la valoración de la cualificación profesional de los licitadores, exigida mediante la presentación de un currículum vitae detallado, la puntuación final atribuida en este apartado ha resultado igualmente arbitraria. A pesar de haberse solicitado dicho currículum, con la formación, experiencia específica en proyectos públicos, premios obtenidos, títulos y otros méritos, ninguno de estos elementos ha sido valorado, limitándose la evaluación a un único criterio: los años de ejercicio profesional, asignando automáticamente 20 puntos a todos los licitadores, como si el mero transcurso del tiempo fuera sinónimo homogéneo de calidad. Lo ocurrido en este caso convierte el requisito del currículum en un mero trámite sin efecto, vaciando de contenido uno de los elementos que precisamente mejor permite evaluar la solvencia técnica y el valor añadido de cada propuesta.

Denuncia, por último, que ha encontrado publicado en la web municipal del Centro de Mayores “Antonio Somalo Bernal” un anteproyecto redactado por Ana del Valle Santos (DVG del Valle y Gómez S.L.), fechado el 3 de mayo de 2023 y encargado

expresamente por el Ayuntamiento de Tres Cantos. Dicho documento, titulado “Ampliación del Centro de Mayores Antonio Somalo Bernal”, se encontraba en un enlace que actualmente ya no es accesible.

Entiende que se ha producido una infracción de lo dispuesto en el artículo 70 de la LCSP, al haber participado previamente la adjudicataria en la elaboración de documentación preparatoria para el contrato. En este sentido entiende, que igualmente se evidencia una infracción del artículo 64 de la LCSP, al no haberse evitado un conflicto de interés derivado de la implicación previa de dicha empresa en la definición del objeto contractual, conocido y validado por el propio Ayuntamiento y sus responsables políticos y técnicos.

Lo anterior supone dudar de la imparcialidad, la transparencia y la igualdad de trato entre los licitadores, y genera una razonable sospecha de que el concurso pudo estar diseñado para favorecer a una empresa concreta, sustentado en un único informe técnico emitido por una arquitecta municipal, sin intervención de órgano colegiado cualificado.

Concluye solicitando la anulación total del expediente.

## **2. Alegaciones del órgano de contratación.**

Alega el órgano de contratación en su informe que el recurso se ha presentado fuera de plazo respecto a las alegaciones sobre los pliegos ya que estos fueron publicados el 27 de marzo de 2025 y el plazo para impugnarlos expiró el 24 de abril.

Solicita, por tanto, la inadmisión de dichas alegaciones ya que las mismas deberían haberse incluido en un recurso contra los pliegos y no aprovechando la impugnación de la resolución del órgano de contratación por la que se excluye al recurrente.

En relación a la última alegación, referida a un posible conflicto de interés por la existencia de un anteproyecto previo elaborado por una empresa ahora adjudicataria,

aclara el informe que ese trabajo fue un contrato menor de 2023 para estudios previos y que no hubo participación de dicha empresa en la redacción de los pliegos del contrato actual.

#### **Sexto. - Consideraciones del Tribunal.**

Vistas las alegaciones de las partes, procede señalar en primer término, que, recurriendo el acto de exclusión de la oferta de la recurrente por no haber justificado, a juicio del órgano de contratación, la viabilidad de su oferta incursa en presunción de temeridad, la recurrente pone de manifiesto irregularidades de los pliegos que no guardan relación con el acto de exclusión.

En este sentido, aprovecha la recurrente un recurso contra la exclusión de su oferta para impugnar indirectamente los pliegos, en lo concerniente al plazo de presentación de ofertas, que considera insuficiente, falta de documentación técnica necesaria para confeccionar su oferta, valoración de criterios de calidad por debajo del mínimo legal del 51%, ausencia de comité de expertos para la valoración de los criterios subjetivos y contradicciones en la fórmula de valoración económica.

Sobre esta cuestión, es preciso recordar que los Pliegos conforman la Ley del contrato y vinculan a los licitadores que concurren a la licitación aceptando su contenido y también a los órganos de contratación y vinculan 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 presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de los pliegos sin salvedad o reserva alguna.

Por tanto, los Pliegos constituyen la base del contrato y sus determinaciones las reglas conforme a las cuales debe ser cumplido al determinar el contenido de la relación

contractual y no cabe relativizarlas, ni obviarlas durante el proceso de licitación.

El recurrente presentó oferta, siendo conocedor de estas cláusulas, por lo que aceptó el contenido de los pliegos, y ahora una vez conocida la exclusión de su oferta, pretende una revisión de los pliegos, lo que supone una impugnación de los mismos, siendo esta pretensión extemporánea pues debió manifestar su desacuerdo en el momento procedural correspondiente.

En este sentido el artículo 50.1.b) de la LCSP, en relación con el cómputo del plazo para interponer el recurso especial en materia de contratación, dispone que:

*“Cuando el recurso se interponga contra el contenido de los pliegos y demás documentos contractuales, el cómputo se iniciará a partir del día siguiente a aquel en que se haya publicado en el perfil de contratante el anuncio de licitación(...)*  
*(...)*

*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, sin perjuicio de lo previsto para los supuestos de nulidad de pleno derecho.”*

Tampoco invoca la recurrente causa de nulidad de pleno de derecho que permitiría justificar su impugnación indirecta, por lo que no procede la impugnación de los pliegos en este momento procedural y en consecuencia se desestima esta pretensión del recurrente.

La vulneración del artículo 70.2 de la LCSP por haber participado uno de los licitadores en la redacción del anteproyecto es, asimismo, una cuestión ajena al acto que se impugna, que debe articularse mediante recurso contra acto distinto. En consecuencia con lo anterior, se inadmite igualmente este motivo de recurso.

Procedemos a continuación a analizar el único motivo de impugnación que admite este Tribunal en el recurso contra la exclusión de la oferta de la recurrente, que se

resume en una simple afirmación de la recurrente: “*En mi caso concreto, aporté una justificación extensa y fundada de mi baja del 12 %, que fue totalmente desestimada por el informe técnico, sin un análisis riguroso ni motivación suficiente.*”

Sin más argumentación que la anterior y, admitiendo el recurrente que existe un informe técnico emitido en el expediente, no puede deducirse del contenido del recurso que la recurrente no haya tenido acceso al mismo, por lo que el análisis de este Tribunal debe circunscribirse a la motivación contenida en dicho informe técnico. El informe que obra en el expediente, emitido en fecha 16 de febrero de 2025, tras el análisis de la justificación aportada por ese licitador, concluye que no queda justificada la viabilidad de su oferta, en base, entre otros, a los siguientes argumentos:

“*(...) se han detectado errores u omisiones en la introducción de los datos;*

- *En este cálculo, los datos introducidos correspondientes a; factores de complejidad funcional, formal, estructural y de instalaciones se consideran "BÁSICA", mientras que la complejidad constructiva es "MEDIA", y la superficie construida, introducida, corresponde únicamente a la zona de nueva construcción, excluyendo la parte que en su propuesta corresponde a la reforma de la edificación existente.*
- *Se ha detectado que el PEM no coincide con los datos aportados en la memoria de su propuesta.”*

“*(...) varios de los argumentos se perciben como demasiado generales y se basan en ventajas que se no consideran excepcionales, en concreto;*

- *El contar con un estudio propio o la cercanía, no es en realidad una ventaja excepcional, respecto de otros licitadores. Si bien puede suponer un ahorro, este no ha sido debidamente detallado.*
- *La estimación que se basa principalmente en el tiempo de ejecución, y en no contar en este momento con encargos de proyectos pendientes, lo cual genera incertidumbre sobre el cumplimiento de las condiciones a largo plazo, ya que se realiza sobre la hipótesis de no recibir más encargos teniendo en la actualidad una dedicación exclusiva. No se justifica ni se detalla la capacidad de atender varios encargos a la vez.*
- *No se justifica el cumplimiento en materia medioambiental, mencionando únicamente que no se incurre en ningún incumplimiento.*
- *La justificación presenta la ausencia de un componente de “innovación u originalidad”, se basa en la sencillez de la intervención, que es similar a la del resto de los licitadores.”*

A la vista de lo anterior, considera este Tribunal que la exclusión de la oferta de la

recurrente sí consta justificada en el informe técnico al que alude el recurso, procediendo la desestimación de todas las pretensiones del recurrente.

Por lo expuesto, vistos los preceptos legales de aplicación, este Tribunal

## ACUERDA

**Primero.** – Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por D. Luis Segundo Arana Sastre, contra la Resolución del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Tres Cantos, por la que se excluye la oferta del recurrente del procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de “Servicios de redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa, coordinación seguridad y salud y trabajos complementarios para la ampliación del centro de mayores”, expediente 2025/05/CON, licitado por el citado Ayuntamiento.

**Segundo.** - Levantar la suspensión adoptada por este Tribunal mediante Resolución de MMCC 90/2025, adoptada por este Tribunal el 14 de julio de 2025.

**Tercero.** - 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 multa prevista en el artículo 58 de la LCSP.

**NOTIFÍQUESE** la presente resolución a las personas interesadas en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, será directamente ejecutiva y contra la misma 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 el artículo 59 de la LCSP.

## EL TRIBUNAL