

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

En Madrid, a 12 de febrero de 2026

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación legal de la ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y SERVICIOS ENERGÉTICOS (AMI) contra los pliegos que rigen la licitación del contrato denominado *“Mantenimiento integral de las dotaciones de servicios colectivos adscritas al Distrito de San Blas Canillejas del Ayuntamiento de Madrid (3 Lotes)”*, número de expediente 300/2025/01453, licitado por ese Distrito, este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha dictado la siguiente.

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Mediante anuncios publicados el 22 de julio de 2025 en la Plataforma de Contratación del Sector Público y el día 23 del mismo mes, en el Diario Oficial de la Unión Europea, posteriormente rectificados el 16 de diciembre de 2025, se convocó la licitación del contrato de referencia mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación y dividido en tres Lotes.

El valor estimado del contrato asciende a 13.248.762,42 euros y su plazo de duración será de 24 meses

A la presente licitación no se han presentado ofertas. En este sentido, destacar que el órgano de contratación ha suspendido de oficio el procedimiento de licitación el 14 de enero de 2026, y que el plazo de presentación de ofertas finalizaba el 21 de enero de 2026, por lo que cabe la posibilidad de que se hubiese presentado alguna oferta en este periodo, si no se hubiese suspendido el procedimiento.

Segundo. - El 18 de diciembre de 2026 se publicaron los pliegos que rigen la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Tercero. - El 12 de enero de 2026, AMI presenta ante el órgano de contratación recurso especial en materia de contratación contra determinadas cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Dicho recurso es remitido por el órgano de contratación a este Tribunal, el 20 de enero de 2026.

El 22 de enero de 2026, el órgano de contratación remitió a este Tribunal, 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 desestimación del recurso.

Cuarto. - La tramitación del expediente de contratación se encuentra suspendida por acuerdo sobre medidas provisionales adoptado por este Tribunal mediante la Resolución MMCC 024/2026, de 23 de enero de 2026, hasta que se resuelva el recurso y se acuerde expresamente el levantamiento de la suspensión.

Quinto. - La Secretaría del Tribunal no ha dado traslado del recurso para alegaciones, pues no consta en el expediente de contratación ningún interesado.

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 una asociación empresarial que representa los intereses colectivos de las empresas españolas dedicadas al sector del mantenimiento integral de inmuebles e instalaciones que son potenciales licitadoras en la presente licitación. En este sentido, el artículo 48 de la LCSP regula que está legitimada para interponer el recurso especial en materia de contratación la organización empresarial sectorial representativa de los intereses afectados.

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

Tercero. - El recurso especial se interpuso en tiempo y forma, pues los pliegos fueron publicados el 18 de diciembre de 2025, e interpuesto el recurso el 12 de enero de 2026, dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con el artículo 50.1 de la LCSP.

Cuarto. - El recurso se interpuso contra los pliegos, en el marco de un contrato de servicios cuyo valor estimado es superior a 100.000 euros. El acto es recurrible, de acuerdo con el artículo 44.1.a) y 2.a) de la LCSP.

Quinto.- Fondo del asunto.

1. Alegaciones de la recurrente.

Expone la recurrente que el Código CPV asignado al presente contrato es el 50.700000-2 correspondiente a “*Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios*” y que el objeto del contrato está dividido en tres lotes con la siguiente denominación:

Lote número 1	Equipamientos de uso educativo
Lote número 2	Equipamientos de uso deportivo
Lote número 3	Equipamientos uso administración pública, cultural y bienestar social

Además, de acuerdo con el contenido obligacional del contrato, conforme a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), éste no se limita a unos servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios, pues comprende los siguientes servicios:

- 4.2.2.1.1 Albañilería.
- 4.2.2.1.2 Cerrajería.
- 4.2.2.1.3 Carpintería.
- 4.2.2.1.4 Pintura.
- 4.2.2.1.5 Fontanería / Pocería.
- 4.2.2.1.6 Electricidad.
- 4.2.2.1.7 Redes de datos / telefonía-comunicaciones.
- 4.2.2.1.8 Calefacción / Aire acondicionado.
- 4.2.2.1.9 Instalación y mantenimiento de aparatos y sistemas de servicio de gas.
- 4.2.2.1.10 Protección contra Incendios.
- 4.2.2.1.11 Aparatos elevadores.
- 4.2.2.1.12 Jardinería.

A juicio de la recurrente el CPV previsto en el PCAP es inexacto, pues solo incluye los “servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios”, mientras que no incluye ningún CPV relativo al resto de prestaciones que son el objeto del contrato.

También discrepa la recurrente con la clasificación y solvencia exigida en el PCAP,

El apartado 8 del ANEXO I, del PCAP establece:

8.- Solvencia económica, financiera y técnica. (Cláusulas 13, 14, 15 y 30)

Acreditación de la solvencia:

Procede: SÍ

Se podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante la siguiente clasificación o de conformidad con lo establecido en los artículos 87.1 y 90.1 de la LCSP:

<i>Grupo/s:</i>	<i>Subgrupo/s:</i>	<i>Categoría/s:</i>
<i>M</i>	<i>1</i>	<i>5</i>
<i>M</i>	<i>2</i>	<i>5</i>
<i>O</i>	<i>1</i>	<i>5</i>
<i>P</i>	<i>1</i>	<i>5</i>
<i>P</i>	<i>2</i>	<i>5</i>
<i>P</i>	<i>3</i>	<i>5</i>
<i>P</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
<i>P</i>	<i>7</i>	<i>5</i>

Así, conforme a lo anterior, si bien se explicita que la clasificación del contratista no resulta obligatoria, sí que se permite justificar los medios de solvencia a través de la clasificación reproducida. En este sentido, señala que para los 3 Lotes se dispone la categoría 5, para todos los grupos y subgrupos de trabajo.

Sin embargo, conforme al PCAP el presupuesto base de licitación para cada uno de los Lotes, es el siguiente:

- Lote 1: Equipamientos de uso educativo: 2.610.170,59 euros.
- Lote 2: Equipamientos de uso deportivo: 1.293.558,49 euros.
- Lote 3: Equipamientos de uso administración pública, cultural y bienestar social: 1.616.588,61 euros.

Es preciso destacar que el artículo 26 del RGLCAP establece la siguiente clasificación para los contratos de obras:

“ Los contratos de obras se clasifican en categorías según su cuantía. La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior.

Las categorías de los contratos de obras serán las siguientes:

- *Categoría 1, si su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.*

- *Categoría 2, si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.*
- *Categoría 3, si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros.*
- *Categoría 4, si su cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.*
- *Categoría 5, si su cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a cinco millones de euros.*
- *Categoría 6, si su cuantía es superior a cinco millones de euros.”*

Así, para el Lote 2, la categoría correcta sería la Categoría 1; y para el Lote 3, la categoría correcta sería la Categoría 2.

Por ello, considera que se deben modificar los pliegos para que se adecue a la normativa aplicable y no genere inseguridad en los licitadores interesados en el contrato.

2. Alegaciones del órgano de contratación.

Consideran los técnicos informantes que el CPV seleccionado es el más ajustado al objeto del contrato. Al respecto señalan que las actuaciones a realizar son análogas en todas las dotaciones municipales que conforman la prestación del servicio.

A juicio del órgano de contratación, no queda limitada la concurrencia, puesto que la categoría seleccionada reviste un carácter general, pudiendo justificarse la solvencia técnica con prestaciones de servicios que comprendan los tres primeros dígitos, y por lo tanto según los siguientes CPVs, respecto de cada uno de los tres Lotes:

50700000-2	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50710000-5	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios
50711000-2	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios
50712000-9	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios
50720000-8	Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central
50721000-5	Puesta a punto de instalaciones de calefacción
50730000-1	Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores
50740000-4	Servicios de reparación y mantenimiento de escaleras mecánicas
50750000-7	Servicios de mantenimiento de ascensores
50760000-0	Reparación y mantenimiento de aseos públicos

El órgano de contratación cita diversas resoluciones de los Tribunales Administrativos de Contratación Pública en las que se indica que:

“Corresponde al órgano al órgano de contratación determinar el objeto del contrato y las prestaciones que lo componen. En relación con este objeto contractual ha de identificar el CPV que corresponda en el PCAP y el anuncio de licitación. La definición de las prestaciones objeto del contrato es una facultad discrecional del órgano de contratación en consideración a las necesidades que pretende satisfacer y la forma en que estas han de ser cubiertas de manera que la determinación de las prestaciones del contrato establecidas por el órgano de contratación no puede ser sustituida por la voluntad de un licitador y ni siquiera por este Tribunal.”

En el presente supuesto las prestaciones y actuaciones objeto del contrato quedan definidas en el PPT con toda exactitud y el CPV elegido corresponde al objeto social del contrato eligiendo la categoría 50.700.000-2 “Servicios de reparación y

mantenimiento de equipos de edificios” en virtud de la preponderancia de las actuaciones que lo conforman.

Finalmente, señala el órgano de contratación que el recurrente no realiza ninguna sugerencia acerca de otros CPV que pudieran ser más adecuados.

En cuanto a la clasificación exigida en el PCAP, considera el órgano de contratación que la recurrente incurre en una incongruencia pues solicita la anulación de la cláusula 14, que determina la clasificación y solvencia exigida. Pero, al mismo tiempo reconoce que existe un perfecto ajuste de los pliegos a la legalidad, pues se admite acreditar la solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondiente o mediante la certificación de los requisitos de solvencia específicos que el propio PCAP ha establecido. Por tanto, la clasificación en esta licitación no resulta en ningún caso obligatoria.

Al margen de lo anterior, alega el órgano de contratación que, a la vista del contenido del informe justificativo de la solvencia, clasificación y condiciones especiales de ejecución, suscrito con fecha 29 de septiembre de 2025, se ha podido apreciar la existencia de un error material en el traslado a los Anexos del PCAP de la categoría correspondiente a los lotes 2 y 3 al no ser la indicada (5) aplicable a los tres lotes. Todo ello, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 38 del RGLCSP. Conforme a ello, al Lote 1 le correspondería la categoría actualmente indicada (esto es, la 5), mientras que a los Lotes 2 y 3 les corresponde la categoría 4 en lugar de la 5.

Finalmente señala el órgano de contratación, que la alegación de la recurrente sobre que no es correcta la categoría determinada para los Lotes 2 y 3 queda invalidada, pues fundamenta sus alegaciones en el artículo 26 del RGLCSP que es aplicable a los contratos de obras, mientras que en este supuesto nos encontramos ante un contrato de servicios.

En consecuencia, el órgano de contratación solicita que se inadmita el recurso o que se desestime por:

Falta de fundamentación en lo relativo a la falta de idoneidad del CPV, dado que en virtud de las facultades discrecionales del órgano de contratación se adecua al objeto del contrato considerando la mayor preponderancia de las actuaciones que lo conforman.

Falta de motivación con respecto a la clasificación exigida, dado que, como ha quedado expuesto, el artículo 26 RGLCAP invocado no es de aplicación a este contrato.

Además, a su juicio procedería la corrección del error material en lo relativo a la categoría de empresas clasificadas que consta en el apartado 8 del anexo I del PCAP de los lotes números 2 y 3 sin que suponga la anulación de pliegos en aplicación de los artículos 38 de la Reglamento General de la Ley de Contratos y del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, en los siguientes términos:

- LOTE 2, donde dice “categoría 5” debe decir “categoría 4”
- LOTE 3, donde dice “categoría 5” debe decir “categoría 4”

Y publicar el anuncio de rectificación del error material advertido en la categoría, de la clasificación de los Lotes 2 y 3, que constan en el anexo I del PCAP, sin que estos se anulen y sin que quepa la concesión de un plazo extraordinario para la presentación de ofertas, dado que el citado error no ha producido limitación de la concurrencia.

Sexto.- Consideraciones del Tribunal.

Vistas las alegaciones de las partes interesa analizar el objeto del presente contrato que en el propio PCAP se define:

“El objeto del presente contrato es regular las condiciones técnicas que han de regir las operaciones de mantenimiento técnico integral para la conservación de las Dotaciones y equipamientos de los Servicios Colectivos adscritos al Distrito de San Blas-Canillejas que se describen en el Pliego de prescripciones técnicas. El contrato

incluye también las superficies de parcela y zonas verdes comprendidas en su ámbito, junto a los elementos que contengan y los cerramientos. También se incluyen los trabajos derivados de la organización de espacios que pudiera producirse”.

El Código CPV establecido es el 50.7000000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

El Vocabulario Común de los Contratos Públicos (CPV) es un sistema estandarizado europeo que asegura la homogeneidad en la clasificación de las licitaciones públicas, su finalidad es facilitar la localización, comparación y precisión de las ofertas, asegurando que los proveedores identifiquen correctamente los contratos de su sector.

El CPV se compone de un vocabulario principal y un vocabulario suplementario.

El vocabulario principal se basa en una estructura arborescente de códigos de hasta nueve dígitos, que corresponden a un enunciado que describe los suministros, obras o servicios objeto del contrato.

El código numérico incluye ocho dígitos y se subdivide en:

- divisiones, identificadas por los dos primeros dígitos del código (XX000000-Y),
- grupos, identificados por los tres primeros dígitos del código (XXX00000-Y),
- clases, identificadas por los cuatro primeros dígitos del código (XXXX0000-Y),
- categorías, identificadas por los cinco primeros dígitos del código (XXXXX000-Y).

Cada uno de los tres últimos dígitos aporta un grado mayor de precisión dentro de cada categoría.

Un noveno dígito sirve para verificar los dígitos precedentes.

La recurrente manifiesta su disconformidad con el CPV establecido en el PCAP, pues considera que no incluye todas las prestaciones que conforman el objeto del contrato.

Ahora bien, la recurrente no indica cuál serían aquellos CPVs, los que a su juicio deberían constar en el PCAP.

En este supuesto el órgano de contratación ha optado por establecer un CPV genérico 50.7000000-2 “*Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios*”, que bien puede entenderse que incluye todas las prestaciones del servicio tales como carpintería, albañilería, mantenimiento de instalaciones, etc.

Al margen de lo anterior es determinante el hecho que para acreditar la solvencia técnica se puede realizar mediante la correspondiente clasificación o mediante “*La acreditación de servicios realizados se referirá a los realizados en los tres últimos años, incluido el año de la licitación, en servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyan el objeto del presente contrato*”.

El artículo 90.1.a) de la LCS regula:

“Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. En defecto de previsión en el pliego se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV. La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado podrá efectuar recomendaciones para indicar qué códigos de las respectivas clasificaciones se ajustan con mayor precisión a las prestaciones más habituales en la contratación pública.”

En el presente PCAP, no existe previsión de lo que se entiende por servicios de igual o similar naturaleza, por lo que habrá que estar a los tres primeros del CPV.

Pues bien, de acuerdo con lo expuesto no aprecia este Tribunal la necesidad de que deban constar los códigos CPV de todas y cada una de las prestaciones del contrato, pues el órgano de contratación ha optado por el que tiene un carácter más genérico. Esta circunstancia no implica una restricción de la competencia, pues como se ha

evidenciado, los licitadores podrán acreditar su solvencia técnica con servicios de igual o similar naturaleza.

En segundo lugar, la recurrente considera que la clasificación exigida para los Lotes 2 y 3 es errónea pues se estable para los tres Lotes la categoría 5, Sin embargo, alega AMI que para el Lote 2 le correspondería la categoría 1, y para el Lote 3 la categoría 2. Fundamenta sus alegaciones aplicando el artículo 26 del RGLCSP.

Como señala el órgano de contratación este precepto no es de aplicación al presente contrato, pues el artículo 26 de la LCSP regula las categorías de clasificación del contrato de obras, mientras que en el presente contrato nos encontramos ante un contrato de servicios, siendo aplicable el artículo 38 de dicha Ley, que regula las categorías de clasificación en los contratos de servicios.

En consecuencia, se desestima la pretensión de la recurrente.

Al margen de lo anterior, el órgano de contratación pone de manifiesto que ha incurrido un error al indicar la categoría que le corresponde a los Lotes 2 y 3, considerando que les corresponde la categoría 4 a ambos lotes, en lugar de la categoría 5, y que pretende llevar a cabo la modificación mediante una corrección de errores, sin necesidad de ampliar el plazo de presentación de ofertas.

En este momento procedimental no procede que este Tribunal se pronuncie sobre la adecuación de la modificación que pretende llevar a cabo el órgano de contratación. No obstante, considera oportuno poner de manifiesto que este tipo de corrección implicaría una modificación de los pliegos lo que conllevaría la anulación de los mismos al versar sobre la solvencia técnica exigida a los licitadores, y ello, aunque el PCAP permita acreditar la solvencia indistintamente mediante la clasificación o mediante lo establecido en el artículo 90.1 de la LCSP.

Por tanto, de acuerdo con lo expuesto procede desestimar el recurso interpuesto.

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

ACUERDA

Primero. - Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación legal de la ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y SERVICIOS ENERGÉTICOS (AMI) contra los pliegos que rigen la licitación del contrato denominado *“Mantenimiento integral de las dotaciones de servicios colectivos adscritas al Distrito de San Blas Canillejas del Ayuntamiento de Madrid (3 Lotes)”*, número de expediente 300/2025/01453, licitado por ese Distrito, este Tribunal.

Segundo. - Levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación adoptada por este Tribunal mediante la Resolución MMCC 024/2026, de 23 de enero de 2026, de conformidad con lo estipulado en el artículo 57.3 de la LCSP.

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