

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

En Madrid, a 4 de abril de 2024

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación de la empresa EDHINOR, S.A., contra el Decreto del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos del Ayuntamiento de Madrid de 12 de febrero de 2024 por el que se adjudica el contrato y se excluye la oferta del Lote 6 del “Acuerdo Marco de obras de reforma, reparación, conservación y demolición del conjunto de edificios demaniales, patrimoniales y aquellos que estén sujetos a cualquier tipo de uso del Ayuntamiento de Madrid”, dividido en 6 lotes, este Tribunal ha adoptado la siguiente,

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Mediante anuncio publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el DOUE con fechas, respectivamente, de 22 y 30 de junio de 2023, se convocó la licitación del Acuerdo Marco de referencia, mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación.

El valor estimado del contrato asciende a 210.710,184 euros y su duración es

de 24 meses.

Segundo. – El día 26 de junio de 2023 se reunió la Mesa de Contratación dando comienzo a la apertura y calificación administrativa de las proposiciones, que se reanudó el 27 de junio de 2023.

El 3 de julio de 2023 la Mesa de Contratación se procedió a la apertura de los sobres de documentación de los criterios no valorables en cifras o porcentajes de los licitadores admitidos.

Con fecha 9 de julio de 2023 se suscribió informe sobre los criterios no valorables en cifras y porcentajes. La oferta presentada por EDHINOR fue la que obtuvo la máxima puntuación posible, 25 puntos, con los baremos establecidos en el PCAP, separándole del segundo mejor valorado en 5 puntos.

Con fecha 2 de octubre de 2023 se procedió por la Mesa de Contratación a la apertura del sobre de criterios valorables en cifras y porcentajes de los Lotes 3, 5 y 6. EDHINOR recibió comunicación en la que se indicaba que la oferta económica presentada por esta empresa al Lote 6, podía considerarse anormalmente baja de acuerdo con lo previsto en el apartado 12 del Anexo I del PCAP, por lo que en el plazo máximo de cinco días hábiles debía justificar y desglosar razonada y detalladamente su oferta económica y precisar las condiciones de ésta, según cinco criterios fijados por el órgano de contratación. EDHINOR presentó dentro del plazo otorgado justificación desglosada, razonada y detallada de la oferta.

Con fecha 18 de enero de 2024 se emitió informe de viabilidad sobre la oferta presentada en el que se manifestaba que *“no se han encontrado indicios técnicos suficientes ni circunstancias excepcionales que hagan pensar que la oferta analizada no es anormalmente baja, conforme a los pliegos licitados y, en consecuencia, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP, se propone el rechazo de esta oferta analizada que presenta valores con presunción de*

anormalidad en el Lote nº 6”. Con esa misma fecha, la Mesa de Contratación acordó elevar al órgano de contratación, propuesta de rechazo de la oferta presentada por EDHINOR al Lote nº 6 y de adjudicación del referido lote a la empresa FERROVIAL, S.A.

Mediante Decreto del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos del Ayuntamiento de Madrid de 12 de febrero de 2024 se acuerda la adjudicación del Lote 6 a FERROVIAL y se excluye a EDHINOR por no justificar su oferta incurso en presunción de valores anormales.

Con fecha 4 de marzo de 2024, EDHINOR presentó recurso especial en materia de contratación contra la adjudicación del contrato y su exclusión del procedimiento de licitación para el Lote 4 del acuerdo marco de referencia.

Tercero. - En fecha 13 de marzo de 2024, se recibe el expediente administrativo e informe del órgano de contratación a que se refiere el artículo 56.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone 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).

Cuarto. - La tramitación del expediente de contratación se encuentra suspendida para el Lote 6 por haberse interpuesto recurso contra el acto de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la LCSP y el artículo 21 del Reglamento de los Procedimientos Especiales de Revisión de Decisiones en Materia Contractual y de Organización del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (en adelante RPERMC), aprobado por Real Decreto 814/2015, de 11 de septiembre.

Quinto. - La secretaría del Tribunal dio traslado del recurso al resto de interesados de este contrato, en cumplimiento de la previsión contenida en el artículo 56.3 de la LCSP, concediéndoles un plazo, de cinco días hábiles, para formular alegaciones,

siendo presentadas en plazo y de cuyo contenido se dará cuenta en el fundamento de derecho quinto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - La competencia para resolver el recurso corresponde a este Tribunal, al amparo del artículo 46.4 de la LCSP, así como lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público.

Segundo. - El recurso ha sido interpuesto por persona legitimada para ello, al tratarse de una empresa excluida de la licitación *“cuyos derechos e intereses legítimos individuales o colectivos se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados de manera directa o indirectamente por las decisiones objeto del recurso”*, (artículo 48 de la LCSP).

Asimismo, se acredita la representación de los firmantes de los recursos.

Tercero. - El recurso se interpone en plazo. El acuerdo de adjudicación se notificó el 12 de febrero de 2024, presentándose el recurso el día 4 de marzo, dentro del plazo de quince días hábiles del artículo 50.1 de la LCSP.

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

Quinto. - Antes de entrar en el fondo del asunto conviene destacar que de conformidad al apartado 12 del Anexo I del PCAP se consideran ofertas anormalmente bajas o desproporcionadas las siguientes:

I.- Cuando concurriendo una sola oferta, la misma sea superior a 25 unidades

porcentuales.

II.- Concurriendo varias ofertas, la baja cuyo porcentaje exceda en 3 unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones.

El recurso se fundamenta en que su oferta incura en presunción de anormalidad quedó plenamente justificada, por lo que su exclusión no es ajustada a Derecho. A este respecto alega:

1) La regla general, es que la adjudicación recaiga sobre la oferta económicamente más ventajosa, de modo que, la exclusión de ofertas incursas en presunción de anormalidad, tras seguir el procedimiento legalmente establecido para ello, constituye una excepción a dicho principio, que debe encontrarse debida y sobradamente justificada en el procedimiento. Todo ello conforme a la doctrina y jurisprudencia.

No se trata de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de dar argumentos que permitan al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo, sin que necesariamente tales justificaciones deban referirse a todas las condiciones de la oferta. La exhaustividad de la justificación aportada por el licitador habrá de ser tanto mayor cuanto mayor sea la baja en que haya incurrido la oferta, por relación con el resto de las ofertas presentadas.

2) La oferta técnica de EDHINOR fue la que, por presentar la mayor calidad de todas las presentadas, recibió la máxima puntuación técnica; Y por lo que se refiere a la oferta económica de este licitador, la misma se encuentra incura en presunción de temeridad tan solo por 1,61 puntos porcentuales. Esta intrascendente diferencia respecto al límite de temeridad, traducida en importes económicos representaría 565.405,66 euros, IVA excluido, exigua cantidad en un contrato de 35.118.364,04 euros y en una oferta de 22.110.522 euros. Por lo que tales irrelevantes importes no alcanzarían, ni por asomo, entidad suficiente para

poner en riesgo la ejecución de la prestación, ni siquiera podrían entenderse con relevancia para estimar que la oferta de EDHINOR, S.A. estuviese formulada en términos que la hiciesen anormalmente baja.

3) Respecto a la “justificación del porcentaje baja ofertado sobre los precios unitarios de la base de precios del acuerdo marco, teniendo en cuenta que por la naturaleza del acuerdo marco se desconoce el número de actuaciones que deberán llevarse a cabo por el adjudicatario”, conforme se refiere en el Informe de Viabilidad, señala que el hecho de que la baja se oferta sobre precios unitarios contenidos y definidos en los cuadros de precios que refiere el PPTP, permite conocer con anterioridad a la ejecución de la obra, la cuantía y definición de todos los precios que se aplicarán durante la vigencia del contrato, planificar con los distintos proveedores los suministros y estudiar los costes a partir de la experiencia en obras de tipología y características similares.

Relaciona las bases de precios en su orden de aplicación al Acuerdo Marco en cuestión, y compara con las bases de precios utilizadas en el Acuerdo Marco anterior de las obras de reforma, reparación, conservación y demolición de edificios demaniales, patrimoniales y aquellos que estén sujetos a cualquier tipo de uso del Ayuntamiento de Madrid, licitado en 2019, en el que la baja de más del 80% de las propuestas supera el 40%, así como con las bases de precios utilizadas en el Acuerdo Marco de las obras para la realización de obras de subsanación de patologías del conjunto de edificios demaniales, patrimoniales y aquellos que están sujetos a cualquier tipo de uso del Ayuntamiento de Madrid, licitado en 2020 en el que más del 70% de las propuestas superan el 30% de baja. A continuación, realiza un estudio comparativo de los precios de las principales unidades de obra, materiales y actuaciones. Sobre estos precios previamente analizados, se presenta un cuadro de análisis de los costes reales sustentados en precios, ofertas y tarifas actualizadas por proveedores y subcontratistas especializados, adjuntando a la justificación de la oferta, como Anejo II, Cuadro comparativo con ofertas + Cartas de compromiso.

Se puede observar y constatar a partir de este análisis, que esta dispone de ofertas que mejorarían los precios de las partidas más comunes de los Cuadros de Precios del presente Acuerdo Marco en un 39,96%.

4) En torno al estudio comparativo de precios, aportado por EDHINOR en la justificación de su oferta, en el referido Informe se manifiesta, en síntesis, que, se han seleccionado las unidades de obra, materiales, equipos y mecanismos que son los más comunes en los proyectos de obra del Acuerdo Marco, gracias a la colaboración de empresas especializadas, su equipo multidisciplinar y la empresa EDIFINTEL, habiendo analizado más de 200 precios, si bien indica que, supuestamente, dicho análisis comparativo no sería completo ni justificaría ningún hecho diferenciador con el resto de las empresas ofertantes, puesto que, según el emisor de dicho informe:

- a) Sería difícil de definir y concretar las unidades de obra más comunes en los proyectos de obra de este Acuerdo Marco ya que las obras que se ejecutan en el ámbito del mismo difieren unas de otras dependiendo del tipo de inmueble, de su estado de conservación, de su antigüedad, del tipo de uso e incluso del técnico municipal que redacte el proyecto.
- b) La comparativa de más de 200 precios no sería representativa *“ya que solo la base de precios del Ayuntamiento de Madrid 2022 acumula la cantidad de 16.856 unidades de obra, por lo que el resultado de 200 precios no sería extrapolable a toda la base”*, sin olvidar que en la redacción de los proyectos de ejecución de las obras a ejecutar en ese Acuerdo Marco se utilizan otras tres bases de precios además de la base de precios del Ayuntamiento de Madrid 2022.
- c) En cuanto al cuadro de análisis de los costes reales, avalado por diferentes cartas de compromisos (Anejo II), indica el reiterado Informe que recoge un

listado de unidades de obra de la base de precios del Ayuntamiento de Madrid 2022 muy reducido comparado tanto con el número de unidades que componen los presupuestos de los proyectos como con la extensión real de esta base de precios.

A su juicio, deviene evidente el error y las contradicciones en que incurren tales manifestaciones vertidas en el Informe de viabilidad, pretendiendo no admitir el estudio comparativo de precios y costes presentados avalados con estudios realizados por empresas especializadas y cartas de compromisos de suministradores, proveedores y colaboradores. Aunque no se conozcan las concretas actuaciones a realizar, conociendo la tipología de los edificios y de las obras, sí se pueden agrupar las principales actuaciones, medios, y precios, incluso, elaborar el proyecto tipo considerado en su oferta, a los que, no se formula reparo, ni se aportan datos que sirviesen para rebatir su certeza.

5) De acuerdo con la doctrina de los Tribunales Administrativos y Judiciales respecto a que, aunque la oferta económica venga referida a precios unitarios, la temeridad y bajas presuntamente anormales, deben analizarse en el conjunto global del contrato. Así, si bien la baja ofertada se realiza sobre cada uno de los precios de los cuadros incluidos en el pliego de condiciones, para la apreciación de la temeridad debe tenerse en cuenta el conjunto de las actuaciones que integran el objeto del contrato. Careciendo de relevancia alguna para la justificación de la viabilidad de la oferta, que dicha base de precios incorpore más de 16.000 o que existan otras bases de precio secundarias, cuando la inmensa mayoría de esos 16.000 precios y de los recogidos en las otras bases, no serán objeto de empleo, o a lo sumo, lo serán con carácter meramente circunstancial, dadas las tipologías de edificios y de obras que prevé el Lote 6 de este Acuerdo Marco, y por tanto, sin transcendencia cuantitativa, ni cualitativa en el conjunto.

6) Respecto a la segunda de las cuestiones que se solicitó a EDHINOR que justificase fue *“probar la viabilidad de la oferta en todos sus elementos, pudiendo*

aportar todo tipo de justificantes”, alega que el Informe emitido pretende no considerar, a efectos de entender justificada la oferta, ni la experiencia acreditada de la empresas, ni los distintos certificados que corroboran la sobrada solvencia de EDHINOR, puesto que, para su emisor, todo ello no supondría un hecho diferenciador con el resto de las empresas licitadoras, obviando de este modo el reiterado Informe que la apreciación de si es posible el cumplimiento de una proposición o no debe ser consecuencia de una valoración de los diferentes elementos que componen la oferta y de las características que concurren en la propia empresa licitadora, y en el presente caso, todo cuanto ha justificado EDHINOR con certificados de los que dispone, sobrada experiencia en la materia con la que cuenta, etc., le permite reducir costes.

7) Respecto a *“las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras, en virtud de las cuales se asegura la viabilidad de la oferta”*, el órgano de contratación en su informe señalaba *“la experiencia y el conocimiento no pueden ser considerados como un hecho diferencial con respecto al resto de las empresas licitadoras. Como ya se ha explicado anteriormente cada obra necesitara un análisis previo del inmueble concreto y de su entorno, que realizaran los técnicos municipales como paso previo y necesario, para la redacción de cada uno de los correspondientes proyectos de ejecución”*. Es el propio técnico emisor del referido Informe quien, con sus propios actos, habiendo otorgado la puntuación más alta a la oferta técnica de EDHINOR con los criterios no evaluables con cifras o porcentajes, quien evidencia el equívoco de las manifestaciones sobre que, hipotéticamente, EDHINOR no mencionaría una solución técnica a adoptar ni condiciones favorables para ejecutar las obras más allá de la experiencia, la cual, como ya hemos visto, sí constituye criterio reconocido por la Doctrina para reducir costes y justificar la oferta.

Habiendo recibido tales apartados de la oferta de la recurrente la máxima puntuación, llama la atención que, en el Informe sobre la Justificación de la Oferta se esté obviando que las soluciones técnicas planteadas, los procedimientos de trabajo

y las medidas propuestas para reducir las afecciones de las obras de reforma en el edificio existente, constituyen factores que redundan en la mayor eficiencia de los trabajos y en un ahorro económico, haciendo viable el conjunto de la oferta presentada. Evidenciándose el error del reiterado Informe, y su falta de reforzada motivación.

8) Respecto a *“Justificar los costes de los medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, así como el porcentaje que se ha considerado de gastos generales y beneficio industrial”*, el emisor del Informe concluye que la proposición presentada no contendría una justificación suficiente al respecto, ya que, *“los medios auxiliares son los que todos los licitadores deberán disponer en caso de ser adjudicatarios”*, y respecto de los gastos generales supuestamente *“no presentan ningún justificante que acredite los datos que indican, y en cuanto al beneficio industrial, el porcentaje propuesto es el resultado de la estimación de los gastos generales y de los costes indirectos”*. Se está obviando en el referido Informe que, cuando se valoró la oferta técnica de esta mercantil, con los criterios no valorables con cifras o porcentajes, en relación a los medios auxiliares propuestos por EDHINOR, se otorgó a la propuesta de esta mercantil la máxima puntuación al respecto, evidenciándose así el error en que se incurre en el Informe que ahora nos ocupa al manifestar que todos los medios auxiliares son obligatorios e idénticos para los licitadores. Si ello fuese así, en relación a este extremo no se habría asignado distinta puntuación a las ofertas de los licitadores.

Respecto a los gastos generales incluidos en la justificación son comprobables en la auditoría anual de cuentas, disponible en el Registro mercantil, y el porcentaje de amortización es el resultante de su repercusión sobre la cartera de obra anual. Datos ambos objetivos y no interpretables.

También aportó un cuadro extenso y detallado con desglose de Costes Indirectos, de la obra tipo.

9) Respecto a *“la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras”*, el informe manifiesta que la proposición presentada no contendría ninguna solución innovadora y original para la ejecución de las obras que justifique la temeridad de la baja presentada, puesto que según el emisor del reiterado Informe *“la empresa aporta una serie de soluciones para ejecutar las obras más o menos innovadoras y originales, ya que existen soluciones equivalentes o alternativos en el mercado, por lo que no se deben tener en cuenta”*. A este respecto, la recurrente manifiesta que resulta cuando menos insólito que en el Informe se pretenda obviar la totalidad de las fichas técnicas de innovación, la experiencia de los equipos de obra e ingeniería, los últimos proyectos de I+D+i, incluidos en la oferta y en la justificación de su viabilidad presentada por EDHINOR, S.A. elementos, todos ellos, valorados en su momento en la oferta técnica, como merecedores de puntuación mayor a los propuestos por otros licitadores. Y lo que es más insólito es que solo se admita para justificar la viabilidad de la oferta, innovaciones que no cuenten con soluciones equivalentes o alternativas en el mercado.

10) Respecto de *“las obligaciones que resulten aplicables en materia social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP”*, el informe sobre este extremo concluye que: *“La empresa se compromete a cumplir la normativa vigente en materia social, laboral y de subcontratación, en los términos indicados en el requerimiento de justificación de oferta anormalmente baja enviado”*. Sin que se formule objeción al respecto, o no se considere justificado el cumplimiento de la referida Normativa en relación a la oferta de EDHINOR, dando así por buena la misma el técnico emisor del referido Informe.

Por su parte, el órgano de contratación alega, en primer lugar, que los parámetros para la determinación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad son los previstos en el apartado 12 del Anexo I, específico para este Lote, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), y han sido

establecidos de conformidad con el art. 149.2.b) de la LCSP, de manera que no sería ajustado a Derecho aplicar un método de cálculo diferente al establecido en el PCAP.

Respecto al estudio comparativo presentado por la recurrente, señala que aunque el estudio realizado presentado supera los 200 precios, como ya se indicaba en el informe de viabilidad, es difícil definir y concretar las unidades de obra más comunes que se recogen en las obras a ejecutar en el ámbito de este Acuerdo marco, ya que difieren unas de otras dependiendo del tipo de inmueble, su estado de conservación, su antigüedad, el uso o el técnico municipal que redacte el proyecto que será el que realmente defina las unidades de obra a utilizar. Por otro lado, aunque la empresa ha hecho un esfuerzo por realizar una comparativa amplia, de más de 200 precios, no se puede considerar representativa ya que, como se indicaba en el informe de viabilidad sólo la base de precios de 2022 del Ayuntamiento de Madrid tiene más de 16.000 unidades de obra. No se puede olvidar que, aunque la base de precios del Ayuntamiento de Madrid es la que se utilizará en primer lugar, también se pueden utilizar la base PRECIO Centro 2019, la base de la Comunidad de Madrid de 2022 y la base elaborada por esta Dirección General que se recoge en el Anexo II del PPTP.

Sobre los precios analizados EDHINOR presentó un cuadro de análisis de los costes reales, avalados por cartas de compromiso de diferentes proveedores y subcontratistas especializados, según el cual EDHINOR dispondría de ofertas que mejorarían los precios de las partidas más comunes en un 39,96%, y el órgano de contratación alega que ya se indicaba en el informe de viabilidad que el estudio presentado recogía un listado de unidades de obra de la base del Ayuntamiento de Madrid que era muy reducido comparado con el número de unidades de cualquier proyecto de obra como con el número total de unidades de obra de esta base, por lo que no se podía extrapolar el porcentaje calculado al total de las unidades de obra.

Respecto del proyecto tipo en el que se estudia una obra de reforma típica del

Acuerdo marco, y que a partir de este análisis, la empresa llega a la conclusión de que con las ofertas de que dispone podría mejorar los precios de las partidas más comunes en un 37,61%, el órgano de contratación alega que propone un edificio “tipo” en el que plantea una reforma “típica”, lo que no coincide con la realidad ya que en el ámbito del Acuerdo Marco de reformas se han ejecutado obras que sí coinciden con la obra que la empresa plantea pero podemos encontrar reformas de instalaciones de climatización, reformas de cubiertas, intervenciones en taludes, reformas en cantones de limpieza, acondicionamiento de aparcamientos, reformas con ampliaciones que son obra nueva, reforma de escaleras de acceso a cubiertas, reforma de instalaciones eléctrica, etc.

Respecto a los certificados que acreditan la solvencia técnica y económica, y su experiencia acreditada, alega que la empresa tenía que justificar una baja económica, y que nunca se ha dudado de la gran experiencia de la empresa ni de su solvencia, por lo que se reitera lo ya dicho en el informe de viabilidad, transcrito con anterioridad en este apartado.

En cuanto a la justificación de los costes de los medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, así como el porcentaje que se ha considerado de gastos generales y beneficio industrial, se reitera en lo dicho en el informe de viabilidad, *“que la proposición presentada no contiene una justificación suficiente.”*

Por su parte, el adjudicatario alega que sin entrar a valorar otros puntos del Informe de Viabilidad acerca de la aceptación o no aceptación de la oferta presentada por EDHINOR, es el primer párrafo del informe el que esgrime el principal y más sólido argumento motivando claramente el informe para la no aceptación de la oferta presentada por EDHINOR. Hay que recordar que esta empresa no ha sido adjudicataria de ningún contrato de similares características, Acuerdo Marco, según el recurso especial presentado, por tanto, es claro que no se le puede presumir ese conocimiento, que tampoco ha acreditado, y al que el informe de viabilidad hace referencia en primer lugar.

A su juicio, en contra de lo manifestado en el recurso presentado, el informe tiene motivación denegatoria precisa y de carácter reforzado exigible para desmontar las justificaciones del licitador, además de que este licitador no posee el conocimiento de las singularidades de un acuerdo marco de este tipo, para justificar la viabilidad de la baja presentada.

La baja realizada por EDHINOR para el Lote 6 es aproximadamente un 2% superior a las bajas realizadas en el resto de los lotes, y por tanto para este Lote, asume en su oferta un mayor riesgo, que es lícito, pero también debe asumir el riesgo, como es el caso, de incurrir en baja anormal. En el recurso interpuesto no se fundamenta el porqué de ese mayor riesgo en este Lote 6, ni ofrece datos; justificación de implantación en la zona, conocimiento de tipologías de edificios, etc. que le permitan ese mayor riesgo y que como consecuencia, ha provocado que se encuentre en anormalidad en este Lote.

Vistas las alegaciones de las partes, procede determinar si la oferta incurso en anormalidad se encuentra justificada.

El artículo 149 LCSP, regula las ofertas anormalmente bajas, refiriéndose a la posible justificación presentada por el licitador y a su valoración por la mesa de contratación, en el siguiente sentido:

...4. Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

(...)

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

(...)

6. La Mesa de Contratación, o en su defecto, el órgano de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios

o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150. En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica...

La doctrina consolidada respecto a la justificación de las ofertas anormalmente bajas se puede resumir apelando a la Resolución de TACRC 530/2021, de 20 de mayo que dice: “Sobre este precepto, es constante la doctrina de este Tribunal (por todas, recogida en la Resolución nº 473/2020 que reproduce a su vez los argumentos de la Resolución nº 747/2019 y de otras anteriores,) que hace referencia a la discrecionalidad técnica del órgano de contratación a la hora de valorar la justificación aportada por el recurrente relativa a la justificación de su oferta:

...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. Como hemos reiterado en numerosas resoluciones, la finalidad de la Legislación de Contratos es que se siga un procedimiento contradictorio, para evitar rechazar las ofertas con valores anormales o desproporcionados, sin comprobar, antes, su viabilidad. No se trata de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de proveer de argumentos que permitan, al órgano de contratación, llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo. En caso de exclusión de una oferta incursa en presunción de temeridad, es exigible que se fundamenten los motivos que justifiquen tal exclusión. Por el contrario, en caso de conformidad, no se exige que el cuerdo

de adjudicación explicita los motivos de aceptación.

Como también señala la Directiva sobre Contratación Pública (Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero), en su artículo 69.3, 'El poder adjudicador evaluará la información proporcionada, consultando al licitador. Solo podrá rechazar la oferta, en caso de que los documentos aportados no expliquen, satisfactoriamente, el bajo nivel de los precios o costes propuestos...' (...) De otra parte, en la Resolución 786/2014, de 24 de octubre, citando la Resolución 677/2014, de 17 de septiembre, señalamos que 'la revisión de la apreciación del órgano de contratación, acerca de la justificación de las ofertas incursas en presunción de temeridad, incide directamente en la discrecionalidad técnica de la Administración y, a tal respecto, es criterio de este Tribunal (Resoluciones 105/2011 y las 104 y 138/2013) que la apreciación hecha por la entidad contratante del contenido de tales justificaciones, en relación con el de las propias ofertas, debe considerarse que responde a una valoración de elementos técnicos que, en buena medida, pueden ser apreciados, en función de parámetros o de criterios cuyo control jurídico es limitado. Aun así, hay aspectos que, aun siendo difíciles de controlar jurídicamente, por venir determinados por la aplicación de conceptos jurídicos indeterminados, pueden y deben ser revisados por el Tribunal. Tal es el caso de que, en una oferta determinada, puedan aparecer síntomas evidentes de desproporción que impidan, sin necesidad de entrar en la apreciación de criterios puramente técnicos, la ejecución del contrato en tales condiciones'. Continúa la Resolución 786/2014 declarando que para desvirtuar la valoración realizada por el Órgano de Contratación en esta materia, será preciso que el recurrente ofrezca algún argumento que permita considerar que el juicio del Órgano de Contratación, teniendo por justificadas las explicaciones dadas por el licitador, cuya oferta se ha considerado, inicialmente, como anormal o desproporcionada, resulta infundado o a apreciar que se ha incurrido, en ese juicio, en un error manifiesto y constatable (...)'.

De todas estas resoluciones debemos extraer que cuando el órgano de contratación viene a admitir la oferta incurra en presunción de baja temeraria y no a excluirla, la prolija motivación para mantener la oferta que reclama el recurrente del órgano de contratación no es exigible. Y la aceptación de la oferta resulta ajustada a derecho, ya que una vez determinada la oferta incurra en presunción de anormalidad, se dio traslado para la justificación a la misma, habiendo efectuado dicha justificación en términos asumidos por el órgano de contratación.

En este contexto, la justificación del licitador incurso en presunción de anormalidad debe concretar, con el debido detalle, los términos económicos y técnicos de la misma, en aras a demostrar de modo satisfactorio que, pese al ahorro que entraña su oferta, ésta no pone en peligro la futura ejecución del contrato con arreglo a la oferta aceptada y en los propios términos de la misma. Ello exige demostrar que, gracias a las especiales soluciones técnicas, a las condiciones especialmente favorables de que disponga para ejecutar las prestaciones del contrato, a la originalidad de la forma de ejecución de las mismas que se proponga aplicar, o a la posible obtención de ayudas, el licitador está en condiciones de asumir, al precio ofertado, las obligaciones contractuales exigidas y derivadas de su oferta, con pleno respeto de las disposiciones relativas a la protección del medio ambiente y de las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que deba realizarse la prestación, todo lo cual en aras a demostrar que su oferta, pese a ser sensiblemente más baja que la de los demás licitadores, permite la futura viabilidad técnica y económica del contrato...

En el caso que nos ocupa, la mesa de contratación requirió a la recurrente, en aplicación del artículo 149.4 LCSP, para que presentara informe con justificación y desglose razonado y detallado de los precios ofertados. Dicha justificación fue presentada por la empresa requerida, en tiempo y en forma y considerada insuficiente por el departamento técnico asesor de la mesa de contratación.

Como sostiene la Resolución del TACRC 1589/2022, de 22 de diciembre “De acuerdo con la doctrina expuesta, el control de este Tribunal ha de centrarse en estos supuestos, en determinar si el informe técnico fundamenta de forma suficiente y adecuada el carácter satisfactorio de las explicaciones dadas por la empresa licitadora incurrida en baja anormal y, por ello, la admisión de su oferta o si, por el contrario, los argumentos empleados por la recurrente para descalificarlas gozan de peso suficiente para destruir las presunciones de legalidad y de discrecionalidad de la actuación administrativa impugnada”.

En el mismo sentido la Resolución del TACRC 1561/2022, de 15 de diciembre, “Para desvirtuar la valoración realizada por el órgano de contratación en esta materia, será preciso que el recurrente ofrezca algún argumento que permita considerar que el juicio del órgano de contratación, teniendo por justificadas las explicaciones dadas por el licitador, cuya oferta se ha considerado –inicialmente– como anormal o desproporcionada, resulta infundado o a apreciar que se ha incurrido, en ese juicio, en un error manifiesto y constatable.

Por lo tanto, es competencia de este Tribunal analizar si la justificación del licitador, cuya oferta es considerada anormal o desproporcionada, resulta suficiente o no, y ello exige una resolución más intensa en caso de que no vayan a acogerse las justificaciones del licitador.

No ocurre así cuando el informe sobre la justificación de la oferta la estima suficiente, pues, para entender desvirtuada la presunción iuris tantum de temeridad a juicio del órgano de contratación, no es preciso la motivación del informe y de la resolución que así lo concluya tenga ese carácter más intenso”.

En el caso que nos ocupa, resulta de interés tener en consideración las singularidades de este Acuerdo Marco que el propio informe de viabilidad realizado por la Subdirección General de Arquitectura hace constar. En dicho informe se dice

que, para cuantificar y conocer la viabilidad de una baja económica en un procedimiento de estas características, hay que conocer las singularidades que existen en un Acuerdo marco de este tipo. A este respecto, destaca:

- Las bajas económicas de estas ofertas se realizan a cada uno de los precios de los cuadros incluidos en los Pliegos, y no sobre el presupuesto de un proyecto de obras.

- Todos los precios unitarios que se aplican en estas obras de reforma están contenidos y definidos en los cuadros de precios que se incluyen en el pliego. No se pueden incorporar a los proyectos de obras de reforma precios de mercado, que sí se podrían aplicar en obras de nueva planta.

- El Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo marco no determina una relación de inmuebles sobre los que se realizarán obras de reforma y, en consecuencia, tampoco el contenido de las actuaciones, dado que la relación de inmuebles que incluye dicho pliego es indicativa.

- Destacar que, para elaborar la baja económica en este Acuerdo marco, la incidencia del coste económico de las diferentes instalaciones recogidas en las obras de reforma es considerable, puede suponer hasta un 30-40 % del presupuesto de un proyecto.

Por tanto, estas especiales características del Acuerdo Marco deben ser consideradas a la hora de enjuiciar la viabilidad de las ofertas.

Como se ha señalado anteriormente, el PCAP establece que, concurriendo varias ofertas, la baja cuyo porcentaje exceda en 3 unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones se considerará incurso en presunción de anormalidad. Recordemos que el artículo 85 del Real Decreto 1098/2011, fija como criterio con carácter general la baja media más diez puntos, si

bien es cierto que se refiere a criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas, circunstancia que no se da en el presente caso, por lo que la citada cláusula debe considerarse ajustada a Derecho, máxime cuando no fue objeto de impugnación por ningún licitador.

Como antecedentes de interés cabe destacar que EDHINOR ha ofertado un porcentaje de baja del 37,04 %. La dispersión entre el umbral de temeridad (35,43 %) y su oferta asciende a 1,61 puntos porcentuales.

De las 20 ofertas presentadas, 11 estaban en presunción de valores anormales, a las que se requirió su justificación. De las 11, 10 presentaron justificación y ninguna fue admitida por el órgano de contratación.

Así mismo, interesa destacar, que, de los 6 lotes del presente Acuerdo Marco, 65 ofertas estaban incursas en temeridad y ninguna de las justificaciones fue admitida por el Ayuntamiento de Madrid. Esas sesenta y cinco ofertas suponen el 55,08 % de todas las ofertas presentadas a los seis lotes.

Respecto al requerimiento realizado por el órgano de contratación, en el mismo se hace constar que deberán justificar y desglosar razonada y detalladamente su oferta económica y precisar las condiciones de la misma.

Como hemos señalado anteriormente en la doctrina de los Tribunales de resolución de recursos contractuales, no se trata de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de proveer de argumentos que permitan al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo. En caso de exclusión de una oferta incursa en presunción de temeridad, es exigible que se fundamenten los motivos que justifiquen tal exclusión. En este sentido Resolución 1165/2023, de 21 de septiembre: *“Por lo que respecta al contenido y alcance de este procedimiento, como alega el recurrente, también hemos señalado que las alegaciones del licitador no deben justificar exhaustivamente la oferta*

desproporcionada, sino proveer de argumentos que permitan al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo (Resoluciones 457/2016, de 10 de junio; 907/2017, de 5 de octubre)”.

También debe partirse de la reiterada doctrina de este Tribunal que recuerda que la exhaustividad de la justificación aportada por el licitador habrá de ser tanto mayor cuanto mayor sea la baja en que haya incurrido la oferta, por relación con el resto de ofertas presentadas. Y del mismo modo, a menor porcentaje de baja, menor grado de exhaustividad en la justificación que se ofrezca. En el presente caso, la oferta de la recurrente se encuentra en presunción de anormalidad por 1,61 puntos porcentuales.

A la luz de los antecedentes citados, procede analizar la justificación del órgano de contratación para considerar inviable la oferta presentada.

Con relación a la justificación del importe de baja ofertado, la recurrente aportó en su informe justificativo “un cuadro comparativo de precios” de las principales unidades de obra, materiales y actuaciones para lo cual ha contado con empresas especializadas en las distintas tipologías de actuaciones. En el comparativo analiza más de 200 precios que son los más habituales y que abarcan todos los sistemas. Sobre estos precios previamente analizados presenta un “cuadro de análisis de costes reales” sustentados en precios, ofertas y tarifas por proveedores y subcontratistas especializados. Incluye también un “análisis de costes de un proyecto tipo” tomando un edificio modelo para estudiar una reforma típica. A partir de este análisis la recurrente concluye que dispone de ofertas que mejorarían los precios de las partidas más comunes de los Cuadros de Precios del Acuerdo Marco en un 37,61%.

Frente a esta argumentación, el informe de viabilidad señala que, respecto al análisis comparativo de precios, que es difícil definir y concretar las unidades de obra más comunes en los proyectos de obra de este Acuerdo marco ya que las

obras que se ejecutan en el ámbito del mismo difieren unas de otras dependiendo del tipo de inmueble, de su estado de conservación, de su antigüedad, del tipo de uso e incluso del técnico municipal que redacte el proyecto de ejecución correspondiente. Así y todo, la comparativa de más de 200 precios no es representativa ya que solo la base de precios del Ayuntamiento de Madrid 2022 acumula la cantidad de 16.856 unidades de obra, por lo que el resultado de 200 precios no es extrapolable a toda la base, existiendo además otras bases de precios.

Efectivamente, existen otras bases de precios, pero el pliego considera de aplicación prioritaria el Cuadro de Precios 2022 del Ayuntamiento de Madrid que incluye más de 16.000 precios. El Ayuntamiento de Madrid atesora una gran experiencia en la ejecución de obras, por lo que debe considerarse que ha elaborado una base de precios suficientemente completa y exhaustiva para que tengan encaje la práctica totalidad de los proyectos de obra a realizar, sin perjuicio que, excepcionalmente, puede recurrir a la base de precios de otras entidades que figuran en los pliegos. Por tanto, a juicio de este Tribunal, es excesivo exigir análisis comparativos con otras bases de precios que van a tener una influencia muy limitada en la elaboración de los proyectos.

Así mismo, hay que señalar que la recurrente presentó el comparativo con los precios más significativos y más utilizados en este tipo de obras, que conoce por su experiencia en este tipo de contratos y en estos Acuerdos Marco que lleva suscribiendo con el Ayuntamiento de Madrid. No se puede realizar un estudio comparativo de 16.000 precios. Tampoco el informe de viabilidad cuestiona que los precios señalados no fueran significativos, ni determina que número de precios es necesario comparar para considerarlo suficiente.

Respecto a probar la viabilidad de la oferta en todos sus elementos, pudiendo aportar todo tipo de justificantes, la recurrente presentó justificación de la experiencia acreditada y certificados que corroboran su solvencia. Frente a ello, el informe de viabilidad manifiesta que el conocimiento y experiencia que demuestra la

clasificación empresarial y los certificados de empresa instaladora y mantenedora no significa que la contratación de materiales y oficios, los medios a emplear, maquinaria y personal especializado que asignen a cada obra sean más adecuados que los que pueda asignar cualquiera de las otras empresas ofertantes. Tampoco los certificados de buena ejecución suponen un hecho diferenciador con el resto de las empresas licitadoras que justifique la temeridad de la baja ofertada.

Respecto a la comparación de la oferta con las de otros licitadores, ya dijimos en nuestra Resolución 150/2019, de 26 de abril que *“A este respecto hay que señalar que el resto de ofertas realizadas por los licitadores es la que ha servido de base para el cálculo de la temeridad de la oferta del recurrente, conforme a lo previsto en el PCAP. Una vez considerada la oferta incurso en presunción de temeridad el órgano de contratación debe analizar dicha oferta en base a los argumentos del licitador y no respecto al resto de las ofertas”*.

Sobre la posibilidad de considerar la solvencia del licitador para justificar la viabilidad de la oferta, se ha pronunciado el Órgano Administrativo de Recursos Contractuales del Euskadi, donde señala: *“En opinión de este OARC / KEAO, el poder adjudicador también ha infringido los límites de la discrecionalidad técnica que le asiste en la apreciación de la anormalidad de la oferta al no haber considerado la justificación basada en la solvencia de la recurrente, muy amplia en relación al contrato. Este Órgano ya ha indicado anteriormente la posibilidad de alegar este motivo y la necesidad de que el poder adjudicador lo considere para aceptarlo o rechazarlo (ver, por ejemplo, sus Resoluciones 83/2013 y 62/2016), doctrina que se deriva tanto del carácter no exhaustivo de los motivos expuestos en el artículo 149.4 de la LCSP como de la clara literalidad del artículo 85.6 del RGLCAP. No debe entenderse esta solvencia en el sentido recogido en, por ejemplo, los artículos 65.1 y 74 de la LCSP, que se refiere a los requisitos mínimos de capacidad técnica y económica que deben concurrir en un operador económico para estimar que podría ejecutar con suficientes garantías un concreto contrato en el caso de resultar adjudicatario. Por el contrario, el artículo 85.6 del RGLCAP se basa en la idea de*

que la capacidad de una empresa para ejecutar una prestación no se basa solo en la contraprestación que reciba a cambio de ella, sino también en su fortaleza técnica o económica para asumir una posible falta de rentabilidad del contrato concreto, la cual podría ser muy poco significativa en relación con dicha fortaleza. A juicio de este Órgano, la validez de esta justificación está reforzada por el hecho de que, entre las posibles pruebas que pueden aportarse para acreditar la seriedad de la oferta el artículo 149.4 de la LCSP menciona "...la posible obtención de una ayuda de estado", lo que demuestra que también son aceptables argumentos referidos a ingresos o consideraciones diferentes de los derivados del concreto analizado; de hecho, parece ilógico que si la LCSP acepta la justificación de la anormalidad por el potencial ingreso de una subvención, no acepte también la justificación basada en la solidez de la empresa, conseguida mediante su éxito en el mercado. Por otro lado, la reciente STJUE de 10/9/2020, asunto C-367/19, ECLI:EU:C:2020:685, establece que ni siquiera una oferta a precio "0" puede ser automáticamente descartada sin aplicación previa del procedimiento contradictorio previsto en el artículo 149 de la LCSP, en el cual el licitador sospechoso de anormalidad puede alegar lo que proceda en defensa de la viabilidad de su proposición; implícitamente, esta sentencia admite que en dicho procedimiento puedan plantearse argumentos distintos de los referidos a la mera justificación de que el precio contractual es suficiente para sufragar los costes y cubrir los riesgos del negocio pues se refiere a un caso en el que no hay ninguna contraprestación del poder adjudicador".

Respecto a si la experiencia previa puede ser tenida en cuenta a la hora de justificación de los costes, procede traer a colación la Resolución 1165/2023, de 21 de septiembre, en la que se dice: *"Es decir, la experiencia previa en la prestación del servicio o de servicios puede valorarse o tenerse en cuenta a la hora de justificar menores costes en ciertas partidas, pero lo que no permite es la exoneración de cualquier clase de justificación en cuanto a dichos costes, que es lo que acontece en el presente caso".*

Dadas las especiales característica de un acuerdo marco de esta naturaleza

en el que no se licita sobre el precio de un proyecto de obra plenamente definido, la experiencia previa de la empresa en este ámbito puede, junto con otras aportaciones, coadyuvar a la justificación de la oferta. Es evidente que el conocimiento previo y la experiencia contribuyen a una mejor gestión.

En cuanto a los medios auxiliares necesarios para la ejecución del contrato y los gastos generales y beneficio industrial que recoge la justificación de la recurrente, el informe de viabilidad se limita a decir que los medios auxiliares son los que todos los licitadores deberán disponer en caso de ser adjudicatarios. Respecto de los gastos generales se comprueba que no presentan ningún justificante que acredite los datos que indican, y en cuanto al beneficio industrial, el porcentaje propuesto es el resultado de la estimación de los gastos generales y de los costes indirectos.

De acuerdo con la doctrina expuesta anteriormente, para la determinación de si una oferta anormalmente baja o desproporcionada, está o no justificada, rige el principio de discrecionalidad técnica sustentada en la especialización técnica y la objetividad de los órganos competentes para efectuar dicha valoración. Ahora bien, la decisión de rechazar una oferta requiere de una justificación exhaustiva que exponga claramente que las razones aducidas por el licitador no justifican satisfactoriamente el bajo nivel de precios propuesto.

Este criterio aparece claramente expuesto en la Resolución 195/2022 del TACRC: *“El análisis del órgano de contratación debe, pues, centrarse en evaluar las hipótesis planteadas por el licitador a la luz de las establecidas en la documentación contractual, concluyendo su razonabilidad o excluyendo la oferta por resultar inviable en los términos en los que ha sido formulada. Y, en este último caso, según hemos manifestado reiteradamente, motivando adecuadamente decisión. Aplicando la doctrina expuesta al supuesto planteado, no advierte el Tribunal que el órgano de contratación haya abordado el análisis de la justificación presentada por el recurrente. Tal análisis exige, por un lado, un contraste efectivo de las hipótesis del*

licitador con las que el órgano del contrato ha manejado (y consignado en la documentación contractual, según hemos manifestado) y, de resultar irrazonables, fundamentar tal conclusión; y, por otro, motivar que el efecto conjunto de las inconsistencias apreciadas determina la inviabilidad de la oferta.”

Las bajas se realizan a cada uno de los precios de los cuadros incluidos en los pliegos, del que solo el del Ayuntamiento de Madrid tiene más de 16.000 precios. La oferta se realiza sobre unas unidades de obra que se utilizaran en un proyecto de ejecución, que a la fecha de licitación no deja de ser una pura entelequia, en cuanto que se desconoce la tipología de la obra, sus características, el número de obras a realizar, plazos de ejecución etc.

Por ello, a juicio de este Tribunal resulta especialmente aplicable la doctrina expuesta respecto a que la exhaustividad de la justificación aportada por el licitador habrá de ser tanto mayor cuanto mayor sea la baja en que haya incurrido la oferta, por relación con el resto de ofertas presentadas. Y del mismo modo, a menor porcentaje de baja, menor grado de exhaustividad en la justificación que se ofrezca. En el presente caso, la oferta de la recurrente se encuentra en presunción de anormalidad por 1,61 puntos porcentuales, por lo que el grado de exhaustividad del informe de viabilidad del órgano de contratación debió ser elevado.

No basta con que el informe técnico suscite dudas sobre la justificación aportada, es necesario que recoja los argumentos que permiten inferir que esa duda es lo suficientemente fundada para desarticular las explicaciones de la justificación, manteniendo con ello la presunción de inviabilidad de la oferta.

Por cuanto antecede, a nuestro juicio, el informe del órgano de contratación no entra a debatir ni analizar suficientemente los ahorros propuestos por la recurrente en su justificación de la baja incurso en presunción de anormalidad, sin que este Tribunal prejuzgue la certeza y veracidad de los mismos.

En definitiva, considerando las especiales características de este Acuerdo Marco expuestas anteriormente y analizada la justificación de la oferta y el informe al respecto del órgano de contratación, no resulta, a juicio de este Tribunal, suficientemente justificada la exclusión de la recurrente, careciendo el informe de argumentos suficientes para motivarla.

Por todo lo anterior, procede la estimación del recurso especial, anulando la adjudicación del lote recurrido, retrotrayendo las actuaciones al momento previo a su exclusión, admitiéndole a la licitación y continuando el procedimiento en los términos que legalmente procedan.

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 EDHINOR, S.A., contra el Decreto del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos del Ayuntamiento de Madrid de 12 de febrero de 2024 por el que se adjudica el contrato y se excluye la oferta del Lote 6 del “Acuerdo Marco de obras de reforma, reparación, conservación y demolición del conjunto de edificios demaniales, patrimoniales y aquellos que estén sujetos a cualquier tipo de uso del Ayuntamiento de Madrid”, con retroacción de actuaciones en los términos recogidos en el fundamento de derecho quinto.

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 multa prevista en

el artículo 58 de la LCSP.

Tercero. - Levantar la suspensión automática prevista en el artículo 53 de la LCSP para el Lote 6.

Cuarto. - Notificar este acuerdo a todos los interesados en este 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.