

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

En Madrid, a 8 de septiembre de 2022

VISTO el recurso especial en materia de contratación presentado por Locare Real Estate, S.A. contra el acuerdo de la Mesa de contratación de exclusión de su oferta y la posterior declaración de desierto del procedimiento “Concesión de Obras que tiene por objeto la redacción del proyecto de construcción, la financiación, la ejecución, conservación y explotación de una edificación de alojamientos sobre suelo dotacional, parcelas S2 y D3 del Sector “Casablanca” (Jacinto Benavente, nº 4)”, del Ayuntamiento de Alcobendas, y la posterior declaración de desierto del procedimiento E-Expte 100/2020, este Tribunal ha adoptado la siguiente,

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Mediante anuncios publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público los días 27 y 28 de junio, se convocó la licitación del contrato de referencia mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación.

El valor estimado de contrato asciende a 66.522.456,00 euros y su duración será de 40 años.

A la presente licitación se presentó solo la oferta de la recurrente.

Segundo.- Interesa desatacar a los efectos de resolver este recurso diversos conceptos como el referente al objeto del contrato comprende:

“a) Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de una edificación de alojamientos dotacionales, incluyendo, en los términos que se regulan en el presente Pliego, el proyecto de las obras complementarias y de ajardinamiento de la remodelación de la calle Jacinto Benavente y el viario de coexistencia de acceso al colegio público -en adelante, P.O.C.J.-.

b) Ejecución y dirección por la concesionaria, por sí mismo o a través de la subcontratación con terceros de acuerdo con lo previsto en el presente PCAP, de las obras que se definan en el Proyecto de Ejecución.

c) Mantenimiento, conservación, adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación del servicio, así como las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

d) Gestión técnica, económica y administrativa del servicio público de conformidad con las determinaciones del PPT y el Anteproyecto de construcción y explotación y demás documentación contractual”.

En lo que aquí interesa, los Pliegos contemplan entre los criterios de adjudicación con juicio de valor la presentación de una *“propuesta técnica de la obra de edificación a nivel de proyecto básico”*, con 25 puntos (apartado 10.2 cláusula primera):

“El licitador presentará una Propuesta Técnica de desarrollo del Anteproyecto aprobado por el Ayuntamiento de Alcobendas a nivel de Proyecto Básico de la obra de edificación. Dicha Propuesta Técnica incluirá los siguientes apartados:

- a) *Proyecto constructivo. La puntuación máxima para este apartado será de 15 puntos (...).*
- b) *Sostenibilidad y sistemas de prefabricación (máximo 5 puntos) (...).*
- c) *Propuesta de Plan de Trabajo de la obra de edificación: La puntuación máxima para este apartado será de 10 puntos”.*

La documentación relativa a este criterio se incluye en el sobre 2 “conforme al anexo 1.2, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor especificados en el apartado 10 de la cláusula 1 y en su caso, la documentación del apartado 11 de la cláusula 1 para los referidos criterios”.

El Anteproyecto que debe desarrollar la propuesta técnica del licitador se contiene en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Señala el apartado 13 del mismo:

“13.- DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA TECNICA.

En el periodo de licitación de la presente Concesión, el licitador deberá presentar, como parte de su oferta técnica, los siguientes documentos:

1.- Propuesta Técnica a nivel de Proyecto Básico, que incluirá el Proyecto Constructivo y la Propuesta de Plan de Trabajo de la ejecución de las obras de edificación.

2.- Memoria de Explotación de los Alojamientos. Los citados documentos servirán de base para su posterior desarrollo en caso de resultar adjudicatarios y formarán parte de la documentación contractual.

14.- PROPUESTA TÉCNICA A NIVEL DE PROYECTO BÁSICO.

Como parte de la oferta técnica, el licitador deberá presentar una propuesta de las obras de construcción de la edificación que desarrolle las previsiones del Anteproyecto de construcción y explotación que se acompaña a este Pliego, en los términos descritos en el Pliego de Cláusulas Administrativas de la Concesión (PCAC).

Para la redacción de la Propuesta Técnica deberán respetarse, en cualquier caso, los aspectos vinculantes del Anteproyecto aprobado, así como aquellos

extremos y requisitos contenidos en el presente Pliego y sus anexos, sin perjuicio de los restantes aspectos técnicos de referencia respecto a la funcionalidad y a la sostenibilidad que puedan ser mejorados por los licitadores.

1.a) Proyecto constructivo.

El licitador deberá presentar como documentación técnica de su Proyecto constructivo los siguientes documentos como mínimo:

- a. Memoria.*
- b. Documentación gráfica.*
- c. Separata de sostenibilidad.*
- d. Separata de prefabricación, en su caso.*

Dicha documentación hará especial referencia a lo que se haya mejorado y/o variado con respecto al Anteproyecto de Construcción y Explotación aprobado.

a. Memoria, compuesta por:

- i. Memoria descriptiva de la propuesta de la edificación y urbanización.*
- ii. Memoria de calidades de la edificación y de la urbanización especificando las características técnicas significativas sobre la calidad de los materiales y productos a emplear.*
- iii. Cuadros de superficies totales y desglosadas, construidas y útiles, por usos y plantas a efectos de la justificación de la ordenación urbanística y la posterior tramitación de licencias y autorizaciones municipales.*

b. Documentación gráfica que defina la solución propuesta, compuesta como mínimo por la siguiente información:

- i. Plano de situación, referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.*
- ii. Plano de emplazamiento, justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc. (E: 1/500).*
- iii. Planos de acometidas de servicios urbanos (incluyendo la recogida neumática).*
- iv. Plantas generales, acotadas, con indicación de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación*

de la funcionalidad de los espacios. (E: 1/100).v. Planos de cubiertas, con pendientes, puntos de recogida de aguas, etc. (E: 1/100).

vi. Alzados y secciones, acotados, con indicación de cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales. (E: 1/100).

vii. Planos de alojamiento tipo (E: 1/50).

viii. Infografías o ilustraciones que muestren la imagen exterior del conjunto, y aquellas que resulten significativas de la Propuesta Arquitectónica.

c. Separata de sostenibilidad: deberá, en su caso, expresar de forma clara y precisa cada una de las medidas propuestas con los esquemas y soluciones que justifiquen el carácter de arquitectura sostenible.

d. Separata de prefabricación: deberá, en su caso, expresar de forma clara y precisa los sistemas de prefabricación que se contemplan en la propuesta técnica, justificando el ahorro en tiempo de montaje y/o beneficio medioambiental, en su caso. En las separatas de sostenibilidad y prefabricación deberán justificarse las medidas propuestas y la metodología de sostenibilidad utilizada.

Para su formalización, la documentación escrita se presentará encuadernada en tamaño Din-A4, y la documentación gráfica en copias normales moduladas y plegadas a tamaño Din-A4 o Din-A3. La documentación relativa a todos los trabajos se entregará también en formato digital compatible con PC.

Los archivos de texto en MS Word o similar “doc”, los de planos en ficheros de dibujo formato “dwg” (Autocad) o “dxf” (formato de intercambio de dibujos, las imágenes en “tiff”, y los archivos B.I.M. en formatos nativos compatibles con el software implantado en el Ayuntamiento de Alcobendas (y en formato IFC).

Además, deberá presentarse toda la documentación en formato “pdf”, distinguiendo los siguientes archivos: memoria, planos, separata de sostenibilidad y separata de prefabricación.

De cada uno de los ficheros relativos a los documentos de la memoria, los planos y las separatas, se realizará un índice paginado con la información del contenido de cada uno de ellos, en formato MS Word o similar. Toda la documentación informatizada se entregará en un CD-rom, DVD o pendrive”.

Tercero.- En fecha 15 de julio de 2022, la Mesa de contratación acuerda a la vista del informe técnico y del informe jurídico la exclusión de la única oferta presentada:

“A la vista de los informes anteriores la Mesa de Contratación acuerda por unanimidad la EXCLUSIÓN de la oferta, por las razones expuestas en los mismos, y adopta las siguientes conclusiones:

- Se considera que existe un claro incumplimiento del Pliego Técnico, debido al desconocimiento de los requisitos exigidos en el mismo y sus Anexos (correcta definición de las rasantes derivadas de la urbanización de la calle Jacinto Benavente), presentándose una propuesta técnica que es de imposible ejecución, ya que NO PODRÍA OBTENER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA por incumplir, los parámetros urbanísticos previstos en el vigente PGOU 2009 y en las Ordenanzas municipales de edificación y de urbanización.

-Se ha valorado inviable la solicitud de subsanación de la oferta, ya que representaría una reelaboración de esta, cuestión absolutamente descartable en aplicación de la normativa básica de Contratación, que permite una aclaración de la oferta siempre que no suponga una modificación de la misma.

- No se trata, por tanto, de un problema de nivel de calidad de la oferta, sino de una quiebra en la definición de la oferta respecto del objeto del contrato que se licita”.

En fecha 4 de agosto se publica en la Plataforma de Contratación el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento que declara desierta la licitación, aceptando la decisión de la Mesa de contratación.

Cuarto.- En fecha 8 de agosto se presenta recurso especial en materia de contratación. Se solicita el recibimiento a prueba del procedimiento mediante informe pericial de arquitecto colegiado que se presentará en momento oportuno, *“ya que dada la época de vacaciones estivales en la que nos encontramos ha sido imposible para esta parte aportar el mismo junto con el escrito de interposición del recurso”.*

En fecha 12 de agosto se recibe en el Tribunal el expediente e informe del órgano de contratación, dando así cumplimiento al trámite del artículo 56. 2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Segundo El recurso se interpuso contra la exclusión de la oferta y posterior declaración como desierto en un contrato de concesión de obra pública cuyo valor estimado es superior a 3.000.000 euros. El acto es recurrible, de acuerdo con el artículo 44.1.a) y 2.b) de la LCSP.

Tercero.- El recurso ha sido interpuesto por persona legitimada para ello, al tratarse de una persona jurídica excluida, “*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 del firmante del recurso.

Cuarto.- El recurso especial se planteó en tiempo y forma, pues el acuerdo impugnado fue adoptado y notificado el 4 de agosto de 2022, e interpuesto el

recurso, en este Tribunal, el 8 de agosto de 2022, dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con el artículo 50.1 de la LCSP.

Quinto.- El recurso se interpuso contra la exclusión de la oferta y posterior declaración como desierto en un contrato de concesión de obra pública cuyo valor estimado es superior a 3.000.000 euros. El acto es recurrible, de acuerdo con el artículo 44.1.a) y 2.b) de la LCSP.

Sexto.- Argumenta por extenso el recurrente contra su exclusión porque su propuesta técnica no podría obtener la licencia urbanística, desarrollando la idea que el documento base para la misma es el Proyecto Básico, que desarrollará el adjudicatario, no la propuesta técnica presentada.

Los pliegos no exigen un Proyecto Básico, sino una Propuesta Técnica a nivel de Proyecto Básico, compuesto por los documentos del apartado 14 del PPT, y transcritos en el ordinal segundo de antecedentes.

Es el Proyecto Básico el que sirve para obtener la licencia a tenor del Código Técnico de Edificación (Anexo I) y parte vigente parte vigente del Real Decreto 2512/1977 por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión: *“es la fase del trabajo que define las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas (...)”*.

El adjudicatario tiene que redactar el Proyecto Básico, tal y como se menciona en distintas cláusulas: cláusula 1, apartado 1.a, cláusula 1, apartado 18, cláusula 1, apartado 20. Y siendo la razón de la exclusión, que la propuesta técnica presentada no podría obtener la correspondiente licencia por incumplir los parámetros urbanísticos previstos en el vigente PGOU 2009 y en las Ordenanzas municipales de

edificación y de urbanización, la misma no impide la elaboración de un Proyecto Básico que sí cumpliera con las exigencias urbanísticas requeridas.

La Propuesta Técnica “a nivel de Proyecto Básico”, solicitada en el Pliego, no se prepara para la solicitud y obtención de una licencia de obra como el informe, repite y reitera en toda su argumentación, y que es la piedra angular de la exclusión realizada por la Mesa de Contratación, y tampoco se haya dentro de las exigencias requeridas en la cláusula 14 del PPT. *“Se confunden las condiciones que afectan exclusivamente a la ejecución del contrato (obtención de Licencia), que sólo pueden exigirse al adjudicatario en el momento preciso de la ejecución, con las determinadas en los Pliegos que deben ajustarse a la descripción técnica requerida”.*

La normativa del Ayuntamiento de Alcobendas para la concesión de las licencias urbanísticas, que se no se transcribe por extenso, requiere la presentación de un proyecto básico, un *“proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación”*, es decir un Proyecto Básico, y establece un plazo de *“subsanción de deficiencias y, en su caso, mejora”*.

Es por ello que se afirma, después de contestar los argumentos del informe técnico y desarrollar la adaptación de la propuesta técnica al anteproyecto del ayuntamiento, que *“en todo caso, la determinación de la situación de las viviendas sobre o bajo rasantes no pueden ser objeto de exclusión de la oferta presentada, ya que como antes se ha señalado, su exacta determinación se produce con el Proyecto Básico que se sometería a licencia. A modo de ejemplo, sin modificar las características de la propuesta técnica presentada podría elevarse ligeramente el suelo de las viviendas significadas en el informe del departamento de urbanismo, ya que la planta baja se proyectó con una altura entre plantas de 4 metros. Se adjunta como Documento Nº 9, plano ACL13 y planos Bd15-18.*

Como explicación comparativa, adjuntamos, junto a las imágenes extraídas del proyecto, las imágenes reales, sin alterar en ningún caso la solución del

proyecto. Se adjunta como Documento Nº 10, planos Ab12, plano ACL15, ACL17 y siguientes hasta ACL24. No se modifica ni se subsana la oferta presentada, simplemente se pone de manifiesto que el proyecto es absolutamente viable, lejos de la afirmación vertida en el informe técnico, que es de imposible ejecución, y que obtendría licencia en el momento oportuno, que no es otro, que una vez que fuésemos adjudicatarios se presentase el preceptivo Proyecto Básico y de Ejecución, tal y como establece el Pliego del concurso”.

Informa el Ayuntamiento, en su escrito de contestación al recurso, que la propuesta técnica presentada incumple con la adecuación al anteproyecto del ayuntamiento. Ninguno de los formatos en los que el licitador define su oferta desarrolla correctamente la rasante de los espacios exteriores a la parcela, como se requiere en el Anteproyecto y los restantes documentos contractuales.

Hay que recordar que, lógicamente, este Anteproyecto debía ser desarrollado en la propuesta técnica que se presentara a la licitación, ya que se exigía una propuesta a nivel de proyecto básico y, aunque se presentan dos propuestas técnicas diferentes en uno u otro formato, lo cierto es que ninguna de ellas cumple los requerimientos técnicos.

Sobre este punto, el Informe técnico señala que *“el Pliego de Prescripciones Técnicas y su ANEXO 3, CRITERIOS TÉCNICOS RELATIVOS A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y AJARDINAMIENTO DE LA REMODELACIÓN DE LA CALLE JACINTO BENAVENTE Y EL VIARIO DE COEXISTENCIA DE ACCESO AL COLEGIO PÚBLICO Y A SU POSTERIOR EJECUCIÓN, inciden en la necesaria consideración correcta de las rasantes de los espacios exteriores a la parcela, en la oferta aportada no se contemplan dichas rasantes y, como consecuencia, la propuesta técnica, tal y como se presenta, NO PODRÍA OBTENER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA por incumplir, como se ha dicho, los parámetros urbanísticos previstos en el vigente PGOU 2009 y en las Ordenanzas municipales de edificación y de urbanización”.*

Se considera que este desconocimiento de los requisitos exigidos en el Pliego y sus Anexos (correcta definición de las rasantes derivadas de la urbanización de la calle Jacinto Benavente) supone un incumplimiento claro y directo de sus previsiones, presentándose una propuesta técnica claramente inadecuada, que es de imposible ejecución sin una ulterior subsanación que afectaría a los otros elementos de la oferta (oferta económica); requisitos estos que, a la vista de la doctrina jurisprudencial, justifican la procedencia de la exclusión de la oferta del procedimiento de licitación. No se trata, por tanto, de un problema de nivel de calidad de la oferta, sino de una quiebra en la definición de la oferta respecto del objeto del contrato que se licita.

Por otra parte, se ha valorado inviable la solicitud de subsanación de la oferta, ya que representaría una reelaboración de esta, cuestión absolutamente descartable en aplicación de la normativa básica de contratación, que permite una aclaración de la oferta siempre que no suponga una modificación de la misma. Una hipotética aclaración de la oferta requeriría, en realidad, una completa sustitución de la documentación técnica aportada en la oferta, sin olvidar, como se ha dicho, la incidencia de esta corrección de carácter nuclear en los demás aspectos de la proposición.

Basta con analizar los Anexos que ahora se presentan, vía de recurso, para confirmar este extremo. Son planos (documentos 7, 8, 9 y 10), realizados “*ad hoc*” que constituyen nueva Documentación no aportada en la Oferta y que lógicamente no pueden ser objeto de valoración en la misma.

No se trata de errores de lectura o imprecisiones informáticas. El recurrente presenta planos con propuestas de soluciones a las deficiencias detectadas en el informe técnico municipal, que en definitiva corrige las características de la propuesta técnica presentada, de manera deficiente en la licitación, e incumpliendo el Pliego de Prescripciones Técnicas y sus Anexos.

Vistas las posiciones de las partes a juicio de este Tribunal, siendo cierta la necesidad de la redacción de un Proyecto Básico para obtener la licencia, la exclusión de la oferta se produce por incumplir con el Pliego Técnico desconociendo sus requisitos y los anexos en la adecuada definición de las rasantes, que harían la propuesta de imposible ejecución y obtención de la licencia conforme al PGOU y las ordenanzas municipales.

Dado este incumplimiento de las exigencias de los Pliegos, no puede entenderse que la expresión “a Nivel de Proyecto Básico” referida a la propuesta técnica a presentar o la obligación del adjudicatario de presentar un Proyecto Básico para obtener la licencia de obras, habilite la posibilidad de subsanar las deficiencias de la propuesta técnica respecto del anteproyecto del ayuntamiento a desarrollar, es decir, que sirva para cubrir los incumplimientos del Pliego Técnico, modificando las rasantes en el Proyecto Base porque, como se reitera en la documentación contractual, la propuesta debe desarrollar *“las previsiones del Anteproyecto de construcción y explotación que se acompaña a este Pliego, en los términos descritos en el Pliego de Cláusulas Administrativas de la Concesión (PCAC)”*.

El Proyecto Básico ulterior a la adjudicación no serviría para subsanar las deficiencias de las propuesta *“a nivel de Proyecto Básico”* presentada en la licitación, deficiencias sobre el anteproyecto que tiene que desarrollar, tal y como pretende el recurrente : *“la determinación de la situación de las viviendas sobre o bajo rasantes no pueden ser objeto de exclusión de la oferta presentada, ya que como antes se ha señalado, su exacta determinación se produce con el Proyecto Básico que se sometería a licencia”*.

La incorrecta determinación de las rasantes incumple por si misma los Pliegos de condiciones.

Asimismo, el servicio técnico municipal detecta múltiples deficiencias en la propuesta presentada, que se transcriben en la extensa acta de la Mesa de

contratación de 15 de julio y se resumen en el Acuerdo del Ayuntamiento que ratifica la decisión de la misma de excluir al licitador y declarar desierta la licitación por la inexistencia de propuestas admisibles, centrándose en el incumplimiento del PPT sobre la correcta definición de las rasantes derivadas de la urbanización de la calle Jacinto Benavente, lo que se desarrolla extensamente en el informe técnico que concluye:

“Por lo tanto, respecto del bloque 1, la propuesta técnica incumple los parámetros previstos en el vigente PGOU 2009 y en las Ordenanzas municipales de edificación, al no resolver adecuadamente el acceso a garaje por la fachada a la calle Jacinto Benavente, existir alojamiento con nivel de suelo (nivel cota 698,25) bajo rasante de terreno circundante y alojamientos no exteriores. (Número de alojamientos afectados 4).

A pesar de que el Pliego Técnico y sus Anexos inciden en la necesaria consideración correcta de las rasantes de los espacios exteriores a la parcela, y de la edificación, en la oferta aportada no se contemplan adecuadamente dichas rasantes y los niveles de la edificación y, como consecuencia, la propuesta técnica, tal y como se presenta, no podría obtener la correspondiente licencia por incumplir los parámetros previstos en el vigente PGOU 2009 y en las Ordenanzas municipales de edificación y de urbanización. De esta forma, en el supuesto de ser adjudicatario de la concesión, el licitador deberá subsanar y modificar el Proyecto Básico y de Ejecución para la obtención de la Licencia, respecto del proyecto constructivo presentado, lo que supondrá sin duda una alteración del número final de alojamientos previstos (varios quedan bajo rasante en la propuesta o no cumplen condición de exteriores) con las consecuencias que de ello se deriva para el resto de documentación técnica y económica que integra la oferta”.

Comprueba este Tribunal que, efectivamente, el PPT establece:

“El solar presenta un desnivel de aproximadamente 13 m. (9%) ascendente Sur- Norte. Actualmente, todo el desnivel se encuentra concentrado a los linderos de la parcela, al ubicarse en el centro de la misma un campo de fútbol, que requirió

labores de desmonte y terraplenado para crear una plataforma horizontal en el interior de la misma.

La edificación se va adecuando a la topografía de la parcela de modo que se aprovechan sus desniveles para generar los accesos peatonales desde las calles Marqués de la Valdavia y Paseo de la Chopera y el del garaje desde la Calle Jacinto Benavente generando una disminución de excavación y vaciado para los niveles de sótanos.

Será necesario adaptar la topografía actual de la parcela, que en su día fue objeto de rellenos para la disposición de un campo de futbol, a la topografía del viario existente, teniendo en cuenta que a lo largo de la calle Jacinto Benavente es necesario la remodelación de la sección viaria incorporando el espacio actualmente en tierra y definiendo adecuadamente las rasantes del espacio público y la edificación.

Los licitadores en su oferta técnica deberán contemplar la remodelación de la sección viaria de la Calle Jacinto Benavente prevista en el PGOU 2009, incorporando el espacio actualmente en tierra que separa la acera existente de la alineación oficial y definiendo adecuadamente las rasantes del espacio público y la edificación. La superficie a remodelar es de aproximadamente 2.700 m². Se prevé la realización de una acera de 4 metros de ancho, aparcamiento en batería y carril de 3,75 metros”.

Estos incumplimientos sobre el PPTP sobre cuya valoración opera la presunción de acierto aneja a la discrecionalidad técnica de los órganos técnicos de la administración, a salvo de la acreditación de su error patente, se reconocen por el propio recurrente cuando afirma que puede subsanarlos en el Proyecto Básico cara a la obtención de la licencia de obras, proponiendo a tal efecto incluso elevar el suelo de las viviendas.

Se afirma que la inadecuación de las rasantes no puede ser objeto de exclusión, porque se pueden rectificar en el Proyecto Base, cuando constituyen un incumplimiento de las prescripciones técnicas, por incoherencia con el anteproyecto

del órgano de contratación, no pudiendo conceder un plazo de subsanación para adaptarlo, lo que implicaría una modificación de la oferta técnica y repercutiría sobre el coste.

Acreditados estos incumplimientos sobre las rasantes - lo que se discute es la necesidad de su conformidad en la propuesta técnica y la posibilidad de subsanar en el Proyecto Base – se desestima por innecesaria la prueba solicitada por el recurrente, pues no cabe prueba sobre hechos conformes.

Por todo ello, procede desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto.

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.- Desestimar el recurso especial en materia de contratación presentado por Locare Real Estate, S.A., contra el acuerdo de la Mesa de contratación de exclusión del procedimiento “Concesión de obras que tiene por objeto la redacción del proyecto de construcción, la financiación, la ejecución, conservación y explotación de una edificación de alojamientos sobre suelo dotacional, parcelas S2 y D3 del Sector “Casablanca” (Jacinto Benavente, nº 4)”, del Ayuntamiento de Alcobendas, E-EXP 100/2020.

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.- 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 59.1 de la LCSP.