



Recurso nº 2188/2025

Resolución nº 486/2026

Sección 1ª

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CENTRAL
DE RECURSOS CONTRACTUALES**

En Madrid, a 19 de marzo de 2026.

VISTO el recurso interpuesto por D. A. R. V. , en representación de COBOROS ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLP, contra su exclusión de los lotes 1 y 3 del procedimiento *“Servicios de redacción de los proyectos de edificación de tres promociones de vivienda para alquiler asequible situados en las calles Corregidor Francisco Arias, Capitán Ruiz de Alarcón y Doctor Jiménez Savariego, en Ronda (Málaga)”*, expediente 131846, convocado por la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES), el Tribunal, en sesión del día de la fecha, ha adoptado la siguiente Resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO.

Primero. Mediante resolución de 16 de mayo de 2025 se aprueba el inicio de la contratación de los servicios de redacción de los Proyectos de Edificación de tres promociones de vivienda para alquiler asequible situados en las calles Corregidor Francisco Arias, Capitán Ruiz de Alarcón y Doctor Jiménez Savariego, en Ronda (Málaga), cuyo régimen jurídico se rige por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), publicándose en el DOUE el 6 de junio del mismo año y en el BOE el 28 de junio, con un valor estimado de 318.060,00 euros.

Segundo. Con fecha 7 de agosto de 2025 finaliza el plazo de presentación de ofertas en dicha licitación, habiéndose presentado dentro del plazo indicado las empresas que se relacionan a continuación:

1. AV13 ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.P.
2. BORIS PENA ARCHITECTS, S.L.



3. COBOROS ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.
4. ESTUDIO 22 IMG ARQUITECTOS S.L.P. – BELÉN RAMOS JIMÉNEZ – ONZEZERO QUATRE ARQUITECTES, S.L.P. (UTE)
5. EZAR TÉCNICA Y GESTIÓN, S.L.P.
6. MUÑOZ MIRANDA ARQUITECTOS, S.L.P
7. NETWORKING GLOBAL NEW PROCESS ARQUITECTOS, S.L.P.
8. PILAR RUIZ BULNES - NEREA LÓPEZ LÓPEZ - RAFAEL VIOQUE CUBERO (UTE)

Empresas que son admitidas a licitación tras conceder un periodo de subsanación, mediante resolución de 24 de septiembre de 2025.

Tercero. Una vez cumplimentados estos trámites, se remite a la División de Proyectos de Edificación la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor contenida en los Sobres nº 2 de las empresas admitidas a licitación, para su valoración técnica e informe.

Dicha División emite un informe de valoración de 27 de noviembre de 2025 proponiendo la exclusión de la recurrente por incluir en el Sobre nº 2 información constitutiva de revelación de la proposición contenida en el Sobre nº3, en concreto, la referente a *Consumo de energía primaria no renovable 20,53 kwh/m² año*

Dicha propuesta se eleva por la Mesa de contratación al órgano de contratación el 13 de diciembre de 2025, siendo aprobada en la misma fecha por el órgano de contratación.

Cuarto. Tras el requerimiento efectuado por la Secretaría, se ha remitido el expediente y el informe del artículo 56 de la LCSP por el órgano de contratación.

Quinto. Interpuesto el recurso, advertida la ausencia del documento de acreditación de la representación que debe acompañar al escrito de recurso, conforme a lo establecido en el artículo 51.1 a) de la LCSP, por la Secretaría del Tribunal se le notificó a la recurrente en fecha el 07/01/2025, la concesión de un plazo de tres días hábiles para la subsanación del defecto, con apercibimiento de las consecuencias de no hacerlo en plazo.



Dicha subsanación se efectuó el 17 de febrero de 2026.

Sexto. Se ha dado traslado para alegaciones a los interesados con fecha de 10 de febrero sin que éstas hayan sido presentadas.

Séptimo. Se acordó la suspensión de oficio, de acuerdo con el artículo 56.3 de la LCSP, de suerte que será la resolución que resuelva el recurso la que alzaré dicha suspensión, de acuerdo con el artículo 57.3 de la LCSP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Este Tribunal es competente para la resolución del recurso especial al amparo del artículo 47 de la LCSP.

Segundo. Se notifica la resolución de exclusión el 15 de diciembre de 2025, interponiéndose el recurso el 23 del mismo mes, por lo que se ajusta al plazo previsto en el artículo 50 de la LCSP.

Tercero. Se dirige la impugnación frente a la exclusión de la licitación de un contrato de servicios de valor estimado superior a 100.000 euros de acuerdo con el artículo 44.1 a) con relación al artículo 44.2 b) ambos de la LCSP.

Cuarto. El recurrente tiene capacidad y legitimación para la interposición del recurso al amparo del artículo 48 de la LCSP.

Sentado lo anterior, analizada la documentación aportada con el recurso, concurre un impedimento para la admisión a trámite del recurso especial, como es la aportación del poder de representación de la entidad recurrente fuera del plazo de subsanación concedido, pese a haber sido expresamente apercibida de las consecuencias de no subsanar en plazo.

Advertida la ausencia del documento que debe acompañar al escrito de recurso conforme a lo establecido en el artículo 51.1 a) de la LCSP, por la Secretaría del Tribunal se le notificó a la recurrente en fecha el 07/01/2025, la concesión de un plazo de tres días para la subsanación del defecto, transcurrido el cual no se ha cumplimentado en modo alguno el



trámite. Dicho trámite se subsana el 17 de febrero de 2026, sin que antes constase a este Tribunal.

En consecuencia, el Tribunal no puede tener por acreditada en plazo, la representación con la cual se ha interpuesto el recurso, por lo que procede acordar la inadmisión con base en el artículo 55 b) de la LCSP en la línea establecida por la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2025 (RC 2679/2023).

El defecto en que incurría el caso resuelto por la sentencia citada era la falta de presentación inicial del poder para pleitos con el escrito inicial del proceso que exige el artículo 45.2 a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa que señala (el subrayado es nuestro):

“se acompañará con el escrito de interposición: "a) El documento que acredite la representación del compareciente, salvo si figurase unido a las actuaciones de otro recurso pendiente ante el mismo Juzgado o Tribunal, en cuyo caso podrá solicitarse que se expida certificación para su unión a los autos".

La jurisprudencia había dicho que no hacía falta que dicho poder se otorgue **antes** de interponer el recurso contencioso-administrativo y que es un defecto subsanable. Así las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 2021 (RC 1241/2021) y de 2 de junio de 2020 (RC 3927/2019).

La sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2025 desestima el recurso de casación y señala (el subrayado es nuestro):

“los plazos establecidos para iniciar el proceso contencioso-contencioso administrativo tienen carácter perentorio o preclusivo stricto sensu como también los plazos establecidos para deducir recurso contra los actos de los órganos jurisdiccionales, en estos casos expresamente excluidos de rehabilitación por el propio artículo 128 LJCA. Y esta exclusión no solo se extiende o refiere al plazo para la presentación del escrito de interposición sino también a la aportación de aquellos documentos que han de acompañarlo preceptivamente, sin que el hecho de que su falta pueda ser subsanada en un plazo determinado altere dicha regla de improrrogabilidad, por pertenecer el escrito de



interposición y los documentos que lo acompañan al mismo trámite procesal (iniciación del proceso), de manera que tienen la misma sustancia y se rigen por las mismas reglas.

Nuestra Sala así lo ha expresado en diversos autos (autos de 28 de febrero de 2008 (rec. 277/2002); de 25 de marzo de 2010 (rec. 155/2009); 4 de octubre de 2019 (rec. 312/2019) y 28 de octubre de 2019 (rec. 276/2019). En todos ellos se indica que cuando el abogado o procurador no cumple con el requerimiento que se le dirigió para aportar los poderes no cabe más consecuencia que acordar sin más trámites el archivo de las actuaciones, por aplicación analógica del artículo 45.3, en relación con el artículo 45.2.a) de la LJCA, sin que sea posible invocar, para subsanar el error de no aportarlo en plazo, la rehabilitación establecida en el artículo 128.1 LJCA, puesto que los plazos para interponer recursos están exceptuados, por evidentes razones de seguridad jurídica, del mecanismo de rehabilitación previsto en el artículo 128.1, inciso segundo, de la Ley Jurisdiccional; y el plazo concedido para subsanar el defecto de postulación advertido tiene la misma naturaleza que el plazo para interponer el recurso, por lo que está excluido del ámbito del artículo 128.1. Por tanto, vencido el plazo conferido sin haberse subsanado el defecto procesal, se produce ope legis la consecuencia ligada a tal inactividad, que es la pérdida del trámite y la subsiguiente orden de archivo de actuaciones... Es correcto declarar la caducidad siempre que el órgano judicial requirente de la subsanación no tenga constancia, dentro del plazo establecido, de la existencia del apoderamiento, sin que dicho plazo pueda ser rehabilitado. Sobre esto último, ya hemos señalado en el anterior fundamento que no es posible la rehabilitación del plazo procesal conforme al art. 128 de la LJCA cuando dicho plazo se ha concedido para subsanar el requisito del apoderamiento de abogado o procurador que debe acompañar al escrito de interposición del recurso contencioso-administrativo”.

En virtud de ello, da una respuesta afirmativa a la cuestión planteada en el auto de admisión fijando como doctrina jurisprudencial la siguiente:

“Es correcto declarar la caducidad siempre que el órgano judicial requirente de la subsanación no tenga constancia, dentro del plazo establecido, de la existencia del apoderamiento, sin que dicho plazo pueda ser rehabilitado”.



Trasladado al supuesto que nos ocupa, debemos partir de que el plazo para la interposición del recurso especial en materia de contratación es perentorio o preclusivo, de forma que la no interposición en plazo del recurso conduce a su inadmisión (artículos 50 y 55 d) de la LCSP.

El escrito de interposición debe acompañarse de la documentación acreditativa de la representación con la que se actúa ex artículo (artículo 51.1 a) de la LCSP).

La falta de aportación de dicha documentación puede ser subsanada si se hace antes del requerimiento de subsanación o si se aporta dentro del plazo indicado en el requerimiento de subsanación (artículo 51.2 LCSP). La falta de subsanación en plazo, en particular, tras el apercibimiento de las consecuencias de ello, que son la inadmisión, conduce a esta (artículo 55 b) LCSP)

Por todo ello, procede la inadmisión del recurso con base en el artículo 55 b) LCSP, por falta de acreditación en plazo de la representación con la que se actúa.

Quinto. Obiter dicta, En cuanto al fondo de la cuestión suscitada cabe señalar cuáles son las posturas de las partes y la decisión que, de haberse admitido el recurso, cabría adoptarse. Señala el recurrente que la exclusión carece de fundamento por:

- No incorporar documentación específica exigida para el Sobre 3.
- No identificar desglosar o valorar ningún criterio sujeto a puntuación económica o técnica propia del Sobre 3.
- No revelar datos que permitan identificar o anticipar la valoración de la proposición frente a otras ofertas.

Señala además que el Pliego no impedía presentar el certificado energético en el sobre 2.

En conclusión, señala que el dato energético indicado no permite por sí mismo conocer la puntuación ni la posición relativa de la oferta, ni supone una ventaja competitiva ni vulnera el principio de igualdad entre licitadores.

El órgano de contratación señala que con la aportación del dato de consumo de energía primaria no renovable se ha identificado de forma clara, directa e inmediata un criterio evaluable de forma automática de los que deben incluirse en el Sobre 3. La empresa ha recogido, ni siquiera una información de la que se pudiera deducir o calcular con las correspondientes operaciones matemáticas el consumo de energía primaria no renovable, sino directamente el número de kwh/m² año para ambos lotes 1 y 3

También señala que, consta expresamente dicha prohibición en el Pliego de Cláusulas Administrativas, la Cláusula 5ª, en lo referente al contenido del Sobre nº2:

No deberá incluirse en el Sobre nº2 documentación relativa a los CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

Aspecto para el cual la Cláusula 6ª del Pliego vuelve a puntualizar el rechazo de aquellas ofertas que vulneren el principio de secreto de las proposiciones.

Sexto. Planteado el debate en dichos términos, debemos comenzar señalando que la cláusula 5 PCAP literalmente dispone:

SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR

El Sobre nº2 contendrá la Oferta relativa a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor para el lote o lotes a los que presenta oferta.

La oferta relativa a los criterios cuantificables conforme a un juicio de valor presentadas por una UTE deberá estar firmadas por los representantes de todas las empresas componentes de la Unión.

La DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR deberá contener la documentación explicativa de las características técnicas de la oferta a la que el LICITADOR se compromete para la realización de los servicios objeto del presente contrato, presentada según los apartados y con la numeración y títulos siguientes:

Documentación:

Los licitadores presentarán una relación nominal del personal que adscribirán al trabajo y de los medios materiales adscritos:

- *Una relación nominal del personal que se compromete a adscribir a la realización del trabajo y cuya participación será directa en el mismo, haciendo mención expresa a sus titulaciones académicas y profesionales, disciplina en la que están especializados y dedicación al contrato, expresada como porcentaje de jornadas laborales completas dedicadas al contrato respecto del plazo total del mismo.*

Igualmente, se presentará un organigrama y/o memoria explicativa donde se detallen las competencias y dependencias del equipo propuesto.

- *Una relación nominal del personal técnico no incluido en la relación anterior, cuya participación sea conveniente a juicio del licitador a fin de asesorar al equipo principal en cuestiones específicas (topografía, geotecnia, estructuras, instalaciones, telecomunicaciones, sostenibilidad, etc.)*
- *Una relación de los medios materiales adscritos al contrato, indicando la localización de la oficina, equipos, dispositivos, aplicaciones informáticas, etc., a emplear en el desarrollo del trabajo.*

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

Valoración: METODOLOGÍA DE TRABAJO

Se valorará en este apartado la combinación de efectivos con cualificación técnica que se presenta para el desarrollo del trabajo en sus distintas fases, así como los medios materiales que el licitador se comprometa a utilizar como soporte para la redacción del trabajo, tanto propios como aquellos otros que el licitador tenga previsto alquilar o adquirir a tal fin. Para ello se tendrán en cuenta la titulación, la especialización, la adecuación del número de técnicos adscritos, su dedicación al contrato, tanto en tiempo como en su adscripción a las distintas tareas y fases de desarrollo de los trabajos, y la estructura organizativa propuesta por el licitador. No se tendrá en cuenta para la valoración de este apartado la dotación mínima de efectivos establecida como criterio de solvencia técnica.

Documentación:

A efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán:

En el marco de lo dispuesto en la orden PCM/818/2023 relativo al Plan de Incorporación de la Metodología BIM en la contratación pública de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes, se incluirá un Plan de Ejecución BIM previo (PreBEP), redactado de acuerdo a la serie de Normas UNE - EN ISO 19650, que resulte consecuente con los requisitos BIM recogidos en el Anexo V (Requerimientos BIM) del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

CALIDAD DE LA PROPUESTA

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. En este sentido, si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta que el licitador dispone de la certificación UNE-EN ISO 19650 o equivalente, a valorar mediante la aplicación de meras fórmulas o porcentajes, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones. En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes.

Valoración:

Se valorará en este apartado los aspectos procedimentales que el licitador aplique al desarrollo del trabajo por la puesta en práctica de la metodología BIM exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y la coherencia con los medios humanos y materiales asignados al contrato.

Documentación:

A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán la documentación técnica que defina la propuesta arquitectónica en sus aspectos esenciales, a nivel de anteproyecto, tanto técnicos como económicos. Para ello se aportará:

- *Paneles gráficos:*

La propuesta se presentará en un máximo de tres paneles, cada uno de tamaño UNE A1, en soporte digital, con calidad suficiente para ser impreso en dicho tamaño sin pérdida de calidad apreciable. Si el tamaño del archivo superase los 8 MB, podrá presentarse cada panel en un archivo independiente que no supere dicho tamaño.

En estos paneles se representará la documentación gráfica relativa a la propuesta, incluyendo:

- . *Propuesta de solución arquitectónica, modelo habitacional e integración en el emplazamiento. Plantas, alzados y secciones del edificio que a juicio del licitador sean necesarios para la*

- . *comprensión de la propuesta arquitectónica, a escala definida y de uso común (se incluirá escala gráfica) y el norte. Los edificios se representarán acotados en forma, dimensiones y ubicación en la parcela, con una definición tal que no sea necesario introducir modificaciones sustanciales en el desarrollo posterior del proyecto.*

- . *Esquemas de usos, circulaciones y accesos que faciliten la comprensión de la solución propuesta.*

- . *Esquema estructural, detallando la racionalidad de la solución, sistematización y definición de las soluciones y técnicas constructivas adoptadas y su viabilidad.*

. Otros esquemas, gráficos o textos expresivos de las estrategias adoptadas en materia de sostenibilidad ambiental, social y económica, así como justificativos de la adecuación a los criterios de valoración planteados.

. Cuadro de superficies de los diversos espacios y usos asignados a los mismos.

. Perspectivas e imágenes, así como cualquier otra documentación gráfica que el licitador considere necesaria para la mejor comprensión de la propuesta. Se admitirán bocetos, infografías, perspectivas o cualquier expresión gráfica que explique la propuesta.

• *Memoria descriptiva de la propuesta:*

El documento expresará, de forma concisa, clara y ordenada, la propuesta arquitectónica, con una extensión máxima de 10 páginas (tamaño UNE A-4) y un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos. La memoria se estructurará de acuerdo a los siguientes apartados:

. *Memoria conceptual justificativa de la propuesta arquitectónica en la que se amplíe la información aportada en los paneles. El texto explicativo podrá estar apoyado con imágenes y únicamente podrá ampliar cuestiones que ya aparecen recogidas en los paneles. Se aportarán datos generales de la promoción.*

. *Presupuesto aproximado como avance de estimación económica de las obras de construcción.*

Valoración:

Se valorará en este apartado la calidad y desarrollo de la propuesta arquitectónica presentada, así como la respuesta al programa de necesidades de los alojamientos considerando la normativa que puede afectar al diseño, para lo que se establecen los siguientes aspectos de calidad arquitectónica a valorar:

a) Contextualización de la propuesta con el entorno:

Se valorará la consideración en el diseño de las características específicas del lugar, a la escala del tejido urbano (calle, manzana, barrio, municipio) más adecuada a la propuesta edificatoria en función de la actuación de que se trate, ya sea de un nuevo edificio, de un conjunto de edificios, de una manzana completa, de un complejo aislado, u otras formas de actuación, de modo que contribuya a consolidar o potenciar recursos arquitectónicos propios de aquél (tipológicos o morfológicos) o bien recurra a alguna forma de contextualización urbana que refuerce o mejore la coherencia del entorno en que se inserta y su identidad específica.

Las propuestas que opten abiertamente por la descontextualización habrán de justificar la aportación de nuevos valores que mejoren claramente la preexistencia.

Asimismo, se valorará la implantación del edificio en relación con los condicionantes específicos de la parcela de carácter topográfico, de urbanización y de acceso al inmueble, tanto a nivel peatonal como rodado.

b) Interés, composición y estética de la propuesta:

Se valorará:

- el interés conceptual y valor arquitectónico de la propuesta respecto de la configuración de la edificación (tipología, ordenación de volúmenes, ocupación, y relaciones espaciales y/o volumétricas).

- la solución compositiva y/o estética en los ámbitos discursivo y visual, de su racionalidad y funcionalidad, así como del equilibrio entre diferentes espacios que conforman la propuesta, tanto interiores como exteriores.

c) Programa funcional:

Se valorará:

- el cumplimiento del programa de alojamiento establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con calidad espacial, racionalidad y funcionalidad desde el punto de vista de los potenciales residentes, lo que incluye la facilidad de acogida y adaptación del



modelo habitacional a las distintas unidades de convivencia, tanto en el presente como a lo largo de su ciclo de vida, así como la integración de la perspectiva de género en la distribución interior y en los espacios comunes exteriores e interiores del inmueble.

- la previsión, dentro del inmueble, de zonas de servicios comunes, dimensional y funcionalmente adecuadas, tales como zonas de reunión, áreas ajardinadas, aparcamiento de bicicletas, juegos infantiles, lavandería, espacios de trabajo compartido, salas multiusos, huerto urbano o cualquier otra que pueda tener cabida de forma razonable.

- la adopción en el diseño de medidas de privacidad y seguridad, especialmente en viviendas situadas en planta baja, en su caso.

-la consideración del diseño del acceso, valorándose la accesibilidad de cualquier persona y el diseño universal o diseño para todos los usuarios.

d) Racionalidad constructiva, estructural y de las instalaciones:

Se valorará:

- la optimización de los recursos y procesos en la construcción del edificio, realizando un uso eficiente de los materiales seleccionados y una planificación adecuada de las fases de construcción para minimizar el tiempo y los costes de ejecución y mantenimiento y conservación del inmueble.

- la racionalidad estructural centrada en un diseño eficiente de la estructura con el mínimo uso de materiales, sin por ello comprometer la estabilidad, seguridad y durabilidad del edificio.

- la racionalidad en la planificación de las Instalaciones (electricidad, fontanería, calefacción, ventilación, telecomunicaciones, etc.) de forma coordinada con el diseño arquitectónico y estructural para evitar interferencias, optimizar el espacio y facilitar su mantenimiento y reparación futura, asegurando que los componentes críticos sean accesibles. Página 14 de 44 Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

INDUSTRIALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

e) Sostenibilidad ambiental:

Con miras al logro del menor impacto ambiental, se valorará, más allá del preceptivo cumplimiento de la normativa vigente de edificación y, en particular, del CTE:

- la incorporación de técnicas bioclimáticas, y/o implementación de nuevas tecnologías a la edificación, con el fin de mejorar la calidad del ambiente interior y de reducir los efectos negativos sobre el entorno.

- la incorporación en la propuesta de medidas para la reducción del consumo de agua, tanto en la fase de construcción del edificio como en la fase de explotación del mismo, y en especial la concepción integral del ciclo del agua y su posible reutilización.

- la selección de materiales y de los sistemas constructivos, estructurales y de instalaciones de cara a la optimización de costes durante las fases de ejecución, uso, mantenimiento y conservación, fomentando la reutilización y la minimización de residuos.

Aquellas propuestas que presenten incumplimientos de la normativa de aplicación tales que supongan la inviabilidad de estas o requieran de una reformulación sustancial de las mismas para hacer viable el desarrollo del proyecto no serán valoradas a efectos de este criterio, asignándoseles cero puntos de los 30 posibles.

Documentación:

A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán:

- Memoria técnica: El documento expresará, de forma concisa, clara y ordenada, la propuesta explicativa de las soluciones propuestas de industrialización de la construcción, acompañada de los gráficos que se consideren oportunos, así como del grado de integración de esta en el conjunto de las obras. A tal efecto, en la memoria se incluirá una estimación del presupuesto de ejecución material de la obra, a nivel de resumen capitular, en el que figurará el importe de cada capítulo, el porcentaje que representa frente al total del presupuesto y el porcentaje que supone el grado de industrialización de las obras de ese capítulo respecto a sí mismo. Además, se aportarán las cifras totales del presupuesto*



de ejecución material y el porcentaje de las obras realizadas mediante procesos industrializados respecto del referido total. La memoria técnica contará con una extensión máxima de 7 páginas (tamaño UNE A-4) para los textos, con un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos, y 3 páginas más (tamaño UNE A-3) para la información gráfica.

Valoración:

Se valorarán en este apartado las soluciones propuestas de industrialización y su grado de integración en el conjunto de las obras que satisfagan las necesidades del programa contemplado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, atendiendo a las posibilidades razonables que ofrece la localización del inmueble y el presupuesto disponible para la promoción en cuestión. Se podrán valorar también aspectos tales como el nivel de experimentación o la aplicación de soluciones innovadoras.

No deberá incluirse en el Sobre nº2 documentación relativa a los CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

En el SOBRE 3 deberá incluirse los criterios determinados mediante fórmulas, así según consta en el modelo de oferta a presentar las menciones a completar son:

(...)por el PRECIO TOTAL de€, IVA O IMPUESTO INDIRECTO QUE CORRESPONDA EXCLUIDO. (Importe de IVA o impuesto indirecto que corresponda.....) ()*

y los siguientes compromisos o mejoras, en su caso:

valor máximo de consumo de energía primaria no renovable que se compromete a respetar en el diseño del edificio de kW·h/m²·año



en cuanto a la ventilación natural transversal de las viviendas, deberá incluirse una tabla con los siguientes datos de cada vivienda:

-Superficie útil de la vivienda que tiene ventilación natural transversal, de m2.

-Superficie útil de la vivienda de m2.

- Alguna de las estancias de la vivienda tiene ventilación natural transversal a través de un patio interior:

☐ SI

☐ NO

- Número total de viviendas de la promoción contempladas en la propuesta de viviendas.

En cuanto a la ratio de optimización de la potencialidad del solar:

- Superficie útil total de todas las viviendas proyectadas de m2u

- Superficie total construida de la propuesta (sobre y bajo rasante) de m2c *Página 16 de 44 Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana*

- Edificabilidad alcanzada por la propuesta medida conforme al planeamiento dem2c

- Edificabilidad máxima del solar conforme al planeamiento dem2c

Compromiso de reducción del plazo de ejecución de la obra (fijado en un máximo teórico de 18 meses) de meses (máximo 3 meses).

Compromiso de reducción del plazo de presentación del Proyecto Básico de semanas (máximo 2 semanas)

Compromiso de reducción del plazo de presentación del Proyecto de Ejecución de semanas (máximo 2 semanas)



*Certificación vigente en la Norma UNE-EN ISO 19650 o equivalente (**)*

☐ SI

☐ NO

Cálculo de la Huella de Carbono en el proyecto expresado en toneladas de dióxido de carbono equivalente (Kg CO2 eq) emitido por metro cuadrado de edificio construido

☐ SI

☐ NO

Compromiso de presentación de infografías (al menos, cuatro vistas diferenciadas de la promoción y una integración aérea)

☐ SI

☐ NO

Se observa claramente que se ha recogido en el sobre 2 un dato que debía formar parte del sobre 3, como es el valor máximo de consumo de energía primaria no renovable kW·h/m²·año razón, por la que entendemos que la exclusión es conforme a derecho. Como recientemente señalamos en la Resolución de 22 de enero de 2026, con cita de lo recogido en la de 15 de enero del 2025 que recoge la doctrina del Consejo de Estado y la jurisprudencia dictada hasta la fecha:

“Resumiendo nuestra doctrina (por todas resoluciones Resolución 191/2011, 233/2011, 890/2014, 729/2016, 691/2017, 1063/2017, 458/2022, 892/2022, 1369/2023, 623/2024 y 36/2025, entre otras muchas) hemos de partir de que el suministro de información por parte de un contratista en la licitación, sea ya por su inclusión en un sobre improcedente, ya por la evacuación de cualquier otro trámite del procedimiento, que anticipe el conocimiento de la información incluida, bien en el sobre correspondiente a la oferta relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor, bien al que contiene dicha oferta en lo atinente a los



criterios evaluables automáticamente o mediante fórmula, puede vulnerar los preceptos de la LCSP y los principios que rigen la contratación administrativa.

El artículo 1.1 de la LCSP establece, entre sus fines, el garantizar el principio de “no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores”, en el mismo sentido, el artículo 132.1 de la citada Ley señala que “los órganos de contratación darán a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio.

El principio de igualdad de trato implica que todos los licitadores deben hallarse en pie de igualdad tanto en el momento de presentar sus ofertas como al ser valoradas éstas por la entidad adjudicadora (Sentencia TJCE, Sala Quinta, de 25 de abril de 1996, asunto C87/94, Comisión versus Bélgica, ECLI:EU:C:1996:161). Así, de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea se desprende que el respeto al principio de igualdad de trato implica no sólo la fijación de condiciones no discriminatorias para acceder a una actividad económica, sino, también, que las autoridades públicas adopten las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de dicha actividad. Principio éste que es la piedra angular sobre la que se hacen descansar las Directivas relativas a los procedimientos de adjudicación de contratos públicos (Sentencia TJCE, Sala Sexta, de 12 de diciembre de 2002, asunto C470/99, Universidad versus Bau, ECLI:EU:C:2002:746, y otros)

Asimismo, el artículo 139.1 y 2 de la LCSP, relativo a las proposiciones de los interesados señala que ‘las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna (...), las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones (...)’.

Por ello, teniendo en cuenta que la información en cuestión supone la asignación de 10 puntos, consideramos que la exclusión es acorde a derecho y el recurso si hubiera sido admitido, habría sido desestimado.

Por todo lo anterior,



VISTOS los preceptos legales de aplicación

ESTE TRIBUNAL, en sesión celebrada el día de la fecha **ACUERDA**:

Primero. Inadmitir el recurso interpuesto por D. A. R. V. , en representación de COBOROS ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLP, contra su exclusión de los lotes 1 y 3 del procedimiento *“Servicios de redacción de los proyectos de edificación de tres promociones de vivienda para alquiler asequible situados en las calles Corregidor Francisco Arias, Capitán Ruiz de Alarcón y Doctor Jiménez Savariego, en Ronda (Málaga)”*, expediente 131846, convocado por la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES).

Segundo Levantar la suspensión del procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido 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 58.2 de la LCSP.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa y contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, 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 11.1 letra f y 46.1 de la Ley 29 / 1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

LA PRESIDENTA

LAS VOCALES