



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**Contratación**

*Expediente 92/2015*

**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**  
**(LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN Y PROPUESTA DE**  
**DESISTIMIENTO)**

En la ciudad de Granada, a tres de junio de dos mil dieciséis, en el Salón de Comisiones de este Excmo. Ayuntamiento, siendo las trece horas y veinticinco minutos, se constituye la Mesa de Contratación para proceder a efectuar propuesta de *levantamiento de la suspensión y de desistimiento del Procedimiento abierto para adjudicar el contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios*, con presupuesto total de 1.315.452'90 euros y cuyos anuncios fueron publicados en el DOUE de 5/5/2015 y BOE de 25/5/2015.

*Asisten*, bajo la Presidencia de Don Baldomero Oliver León, Teniente de Alcalde Concejal Delegado del Área de Economía y Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City, Doña M<sup>ª</sup> del Mar Rodríguez Domingo, Técnico de Gestión de Intervención en sustitución de la Viceinterventora Adjunta, Don Rafael F. Guilarte Heras, Asesor de Alcaldía / Secretario Adjunto y Doña Leonor Aranda Lozano, Letrada Municipal, en sustitución del Titular de la Asesoría Jurídica. Actúa como Secretaria de la Mesa de Contratación, Doña Ramona Salmerón Robles, Jefa de Servicio de Contratación, asistiendo también Don Rosendo E. Sánchez García, Responsable de Control de Gestión de Contratos, Doña Isabel Rodríguez Alonso, Técnico de Gestión de Contratación y Doña Beatriz Porcel Mata, Administrativa de Contratación.

De orden del Sr. Presidente, por la Sra. Secretaria se pone de manifiesto que habiéndose procedido por la Mesa de Contratación con fecha 15/02/2016, a efectuar propuesta de adjudicación del contrato a favor de la mercantil INVESIA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.U, se plantea incidente de recusación que da lugar a que se dicte Decreto, con fecha 19/02/2016 de suspensión del procedimiento de contratación por el tiempo necesario para proceder a la resolución del mismo.

Posteriormente, con fecha 09/03/2016, se dicta Decreto de mantenimiento de la citada suspensión por el tiempo necesario para la realización de los informes y comprobaciones que sean necesarias.

Con fecha 19 de abril se recibe en el Área de Contratación el Acuerdo dictado por el Sr. Coordinador General de Obras Públicas, con fecha 15 de abril de 2016, en el



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

**que concluye que “se aprecia causa de abstención en cuanto a la existencia de una relación más allá de lo profesional entre el recusado y trabajadores de la empresa, admitida por el recusado, que cabría encuadrar en interés personal. En cuanto a la repercusión de esta recusación en el expediente en cuestión, habrá de determinarse por el Servicio de Contratación la conveniencia, en función de la intervención del funcionario recusado en el mismo, de adoptar las medidas que consideren oportunas”**

A la vista del citado Acuerdo, con fecha 3 de mayo de 2016 se emite informe por el Servicio de Contratación, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Vistas las actuaciones seguidas en el expediente de referencia, relativo al Procedimiento abierto para adjudicar el contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios, resulta:*

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** *Que con fecha 8 de mayo de 2015 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada aprueba, a propuesta del Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Área de Personal, Servicios Generales, Organización, Contratación y Compras, el expediente de contratación número 92/2015, referido al contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios, disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.*

**SEGUNDO:** *Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 142 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), se publica en el DOUE (05/05/2015), en el BOE (25/05/2015), así como en el Perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada, la convocatoria de la licitación.*

**TERCERO:** *Que finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, con fecha 02/07/2015, procede a la apertura de los sobres 1 “Documentación administrativa” y 2 “Criterios ponderables en función de un juicio de valor”.*

**CUARTO:** *Que con fecha 11/11/2015, la Mesa de Contratación, da cuenta del contenido del informe emitido por los Servicios Técnicos del Área de Mantenimiento, Obras Públicas y Urbanismo, en relación con el contenido del sobre 2 y procede a la apertura del sobre 3 “Criterios evaluables de forma automática”.*

**QUINTO:** *Que con fecha 18/11/2015, se presentan alegaciones por parte de la mercantil ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., referidas a la valoración del sobre 2, las cuales son objeto de informe por parte del Servicio de Contratación con fecha 24/11/2015 y por parte de los Servicios Técnicos del Área de Mantenimiento, Obras Públicas y Urbanismo, con fecha 02/12/2016. Con fecha 26/11/2016, se había emitido por los citados Servicios Técnicos, informe de valoración de los sobres 3, en el que se detecta la existencia de ofertas incursas en posible baja anormal o desproporcionada.*

**SEXTO:** *Que la Mesa de Contratación, con fecha 18/12/2016, a la vista de los informes citados, propone desestimar las alegaciones presentadas y otorgar plazo de audiencia a las licitadoras incursas en posible baja anormal o*



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

### Expediente 92/2015

desproporcionada, en concreto LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L.; UNIÓN FAMILIAR CONSTRUCTORA, UFACON, S.L.; EULEN, S.A. y UTE: CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A. / TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A

**SÉPTIMO:** *Que transcurrido el plazo de audiencia otorgado, y presentada documentación por parte de las mercantiles LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L.; UNIÓN FAMILIAR CONSTRUCTORA, UFACON, S.L. y EULEN, S.A., la misma es examinada por los Servicios Técnicos del Área de Mantenimiento, Obras Públicas y Urbanismo, que emiten informe con fecha 03/02/2016, en el cual se entiende no justificadas las ofertas de las citadas licitadoras, valorándose a continuación el resto de las proposiciones presentadas.*

**OCTAVO:** *Que con fecha 15/02/2016, la Mesa de Contratación, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos, anteriormente citado, propone excluir las proposiciones presentadas por las mercantiles LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L.; UNIÓN FAMILIAR CONSTRUCTORA, UFACON, S.L.; EULEN, S.A. y UTE: CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A. / TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A., clasificando las proposiciones por orden de puntuación y proponiendo la adjudicación del contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios (expte 92/2015), a la mercantil INVESIA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.U.*

**NOVENO:** *Que con fecha 17/02/2015 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Granada, escrito suscrito por el Secretario de Organización de CGT Granada, en el que solicita la suspensión del procedimiento de contratación en curso, alegando una posible causa de recusación, y aportando copia de un documento de fecha 20 de febrero de 2014, suscrito de nuevo por Don Justo Sebastián Fernández Cortés, en su condición de delegado de Personal en la Junta de Personal, en el cual se hacía constar la existencia de posibles irregularidades en la ejecución del contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios (expediente número 210/2007 del Área de Contratación). Examinado el citado expediente se comprueba que el mencionado escrito motivó la apertura de una pieza separada de solicitud de resolución del citado contrato, finalizando la misma mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de abril de 2014, en el que se resuelve "Desestimar la solicitud realizada por D. Justo Sebastián Fernández Cortés en representación de la Confederación General del Trabajo, para que se inicie de oficio un procedimiento de resolución del contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales por parte de Fábricas y Drenajes, S.L., por la comisión de varias infracciones del Pliego de Cláusulas Administrativas y del Pliego de Prescripciones Técnicas, de conformidad con el artículo 69 en relación con el 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".*

**DÉCIMO:** *Que a la vista del tenor literal del escrito planteado, se ha procedido, en cumplimiento de lo señalado en los artículos 28, 29 y 77 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de aplicación conforme a lo estipulado en el artículo 319 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público de la siguiente forma:*

1º.- *Con fecha 19/02/2016, se ha dictado Decreto por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Granada de suspensión del procedimiento de contratación, por el tiempo necesario para proceder a la resolución del incidente de recusación planteado, siendo ratificado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25/02/2016.*

2º.- *Igualmente y con la misma fecha de 19/02/2016, por el Servicio de Contratación, se remite copia del escrito presentado por el Secretario de Organización de CGT Granada, con fecha 17/02/2016, al Sr. Coordinador General*



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

### **Expediente 92/2015**

*de Obras Públicas, Urbanismo y Mantenimiento, dada la causa de recusación alegada, así como la documentación aportada sobre las posibles infracciones cometidas por la mercantil propuesta como adjudicataria, la cual lo es en la actualidad del contrato en vigor (expediente número 210/2007 del Área de Contratación).*

**UNDÉCIMO:** *Con fecha 04/03/2016 se recibe Acuerdo del Sr. Coordinador General de de Obras Públicas, Urbanismo y Mantenimiento de fecha 01/03/2016, en el que se rechaza la recusación planteada, recibándose con fecha 9 de marzo, nuevo Acuerdo de fecha 7 de marzo de 2016, en el que a la vista del nuevo escrito presentado por CGT, le solicita nueva documentación e igualmente solicita al Área de Contratación la suspensión del procedimiento.*

**DUODÉCIMO:** *Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 9 de marzo de 2016 se acuerda el mantenimiento de la suspensión del procedimiento de contratación por el tiempo necesario para la realización de los informes y comprobaciones que sean necesarios para la resolución del incidente de recusación planteado, así como de cualquier otra cuestión incidental que pudiera suscitarse. El citado Decreto fue ratificado por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 18 de marzo de 2016.*

**DECIMOTERCERO:** *Con fecha 19 de abril de 2016 se recibe en el Área de Contratación, el Acuerdo dictado por el Sr. Coordinador General de Obras Públicas, Urbanismo y Mantenimiento, con fecha 15 de abril de 2016, en el que se concluye que "se aprecia causa de abstención en cuanto a la existencia de una relación más allá de lo profesional entre el recusado y trabajadores de la empresa, admitida por el recusado, que cabría encuadrar en interés personal. En cuanto a la repercusión de esta recusación en el expediente en cuestión, habrá de determinarse por el Servicio de Contratación la conveniencia, en función de la intervención del funcionario recusado en el mismo, de adoptar las medidas que consideren oportunas"*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**1º.-** *Los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de aplicación conforme a lo estipulado en el artículo 319 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, regulan los motivos o causas que han de provocar la eventual abstención de las autoridades y personal de la Administración Pública en el conocimiento y decisión de los procedimientos de que se trate, considerando que tales causas pueden ser determinantes de la falta de imparcialidad necesaria para garantizar que los acuerdos que adopten, o en cuya formación participan, se adecuan a los fines de interés público fijados por el ordenamiento jurídico.*

*En el caso que nos ocupa, efectuada denuncia por la Federación Provincial General de Trabajo en Granada, contra el técnico designado como responsable del contrato, alegando amistad manifiesta con INVESLA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.U, se ha tramitado expediente en el que se analiza si el citado técnico se encontraba incurso en causa de abstención, finalizando el mismo mediante acuerdo del Sr. Coordinador General de Obras Públicas, Urbanismo y Mantenimiento, en el cual concluye que se aprecia causa de abstención que cabría encuadrar en interés personal.*

*El citado técnico ha intervenido en la redacción del pliego de prescripciones técnicas, así como en la elaboración de los distintos informes técnicos que han servido de base a la Mesa de Contratación para efectuar propuesta de adjudicación a favor de la citada mercantil.*



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

### Expediente 92/2015

*El artículo 28.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre señala que: "La actuación de autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas en los que concurren motivos de abstención no implicará, necesariamente, la invalidez de los actos en que hayan intervenido". En este sentido, la actuación de las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas en los que concurren motivos de abstención no implicará, necesariamente, la invalidez de los actos en que hayan intervenido. Precepto que es interpretado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo (SSTS de 18 de marzo de 2010, 13 de diciembre de 2009, 26 de mayo de 2003 o 20 de diciembre de 1999, entre otras) en el sentido de que, en estas situaciones, la falta de abstención es siempre una actuación irregular sometida a sospecha de parcialidad y que anuda responsabilidades de diversa índole, pero que no comporta siempre la ineficacia del acto de que se trate, salvo que el contenido de éste resulte afectado ciertamente de esa falta de objetividad que se sospecha por razón de la incompatibilidad de su autor y que por ello incurra en una infracción del ordenamiento jurídico determinante de su nulidad o anulabilidad.*

*En este contexto y cuando el funcionario o autoridad afectado forma parte de un órgano colegiado que es quien debe adoptar las Resoluciones correspondientes, la jurisprudencia suele aplicar el criterio del peso o influencia que ha tenido el voto o intervención de aquél en la formación de la voluntad conjunta. Y así, en los supuestos en que los acuerdos se adoptan por unanimidad o amplia mayoría, nuestros órganos jurisdiccionales invocan el principio general de conservación de los actos administrativos al estimar que, en estos casos, el voto viciado de un único integrante del órgano colegiado no ha sido determinante del contenido del acuerdo final adoptado (STS de 9 de junio de 1992 o STSJ de Baleares de 31 de octubre de 2002). Y a la inversa, cuando el voto de la persona en quien concurre motivo de abstención es relevante para la adopción del acuerdo correspondiente, como por ejemplo si existía empate en las votaciones, en estos casos la intervención de la autoridad o funcionario afectado se convierte en decisiva y, en consecuencia, procede anular el acuerdo (STSJ de Castilla-La Mancha de 24 de febrero de 2003, entre otras).*

*En el caso que nos ocupa, el funcionario incurso en causa de abstención, suscribió, con el conforme del Sr. Director Técnico de Mantenimiento y Obras Públicas los siguientes informes:*

- El informe de valoración de la documentación correspondiente al sobre 2 "Criterios evaluables de forma automática",
- El informe de resolución de alegaciones planteadas por la mercantil ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A.,
- El informe de valoración del sobre 3 "Criterios evaluables de forma automática", donde se detecta que algunas licitadoras podrían estar incursas en baja temeraria,
- El informe de valoración de la documentación aportada por dichas mercantiles, justificando su oferta, en el que una vez analizado este aspecto se procede al otorgamiento de la puntuación correspondiente al citado sobre 3, así como a efectuar propuesta de adjudicación a favor de la mercantil INVESLA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.U, por ser la oferta de mayor puntuación.

*A la vista de lo anterior, resulta evidente que la intervención del citado funcionario ha sido relevante en el transcurso del procedimiento y por tanto decisiva en la propuesta que formula la Mesa de Contratación al órgano de contratación.*

*2º.- Dado que, tal y como se ha indicado en el párrafo anterior la falta de abstención, existiendo causa para ello, es siempre una actuación irregular sometida a sospecha de parcialidad y que, en el caso que nos ocupa, dada la intervención del funcionario afectado en el procedimiento de contratación, se convierte en decisiva, tal y como ha quedado acreditado con anterioridad, lo que deriva en una falta de objetividad que se*



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

### Expediente 92/2015

*sospecha por razón de la incompatibilidad de su autor, incurriendo por tanto en una infracción del ordenamiento jurídico.*

*El artículo 1 del TRLCSP, señala que la contratación del sector público, debe ajustarse a los principios de "libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia en los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa."*

*El artículo 155 del TRLCSP regula, junto a la renuncia, el desistimiento como una forma de terminación de un procedimiento de contratación pública sin selección de ningún licitador, estableciendo que:*

- 1. "En el caso de que el órgano de contratación (...) decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores (...)*
- 2. "(...) o el desistimiento del procedimiento sólo podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación".*
- 4. "El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación."*

### CONCLUSIONES

*Considerando el estado de tramitación del expediente, suspendido hasta la resolución del incidente de recusación, pero en el que la Mesa de contratación ha efectuado propuesta de adjudicación a favor de una de las licitadoras, y la apreciación de la causa de abstención, que dado el grado de intervención del funcionario afectado, deviene en infracción del ordenamiento jurídico, es por lo que, a juicio de la funcionaria que suscribe procedería que la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Mesa de Contratación, adopte el siguiente acuerdo:*

**PRIMERO:** *Levantar la suspensión del procedimiento de contratación relativo al procedimiento abierto para adjudicar el contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios (expediente número 92/2015 del Área de Contratación)*

**SEGUNDO:** *Desistir del procedimiento de contratación relativo al procedimiento abierto para adjudicar el contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios (expediente número 92/2015 del Área de Contratación), a la vista de la causa de abstención apreciada, que dado el grado de intervención del funcionario afectado, deviene en infracción del ordenamiento jurídico.*

**TERCERO:** *Notificar, una vez que se adopte el correspondiente acuerdo, a los interesados en el procedimiento, así como efectuar su publicación en el Perfil de contratante."*



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**Contratación**

***Expediente 92/2015***

Con fecha 18 de mayo de 2016, se recibe, en el Área de Contratación, oficio suscrito por el Sr. Director Técnico de Mantenimiento y Obras Públicas, en el que se propone el desistimiento del citado procedimiento de contratación, con base en las conclusiones de los informes técnicos elaborados por parte de la Subdirección de Arquitectura, en el que se concluye que *“deberían revisarse y completarse, tanto aspectos administrativos (importe, duración y modificación de contrato), como de prescripciones técnicas aumentando su nivel de definición y concreción, para conseguir un resultado más eficaz tanto en lo que concierne al mantenimiento preventivo y correctivo, como a la facilidad y transparencia de su control y seguimiento por el Ayuntamiento”* y que literalmente dicen:

**Expte: 92/2015**

**ASUNTO: INFORME SOBRE OFERTAS PRESENTADAS AL CONCURSO DE CONSERVACIÓN, OBRAS DE REPARACIÓN Y PEQUEÑA REFORMA DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA 2015**

Por parte de la Dirección de Obras se solicita de este servicio Informe técnico sobre las ofertas presentadas al concurso arriba referido, en lo concerniente al Sobre “2”, “Criterios ponderables en función de un juicio de valor”. Una vez examinado tanto el contenido del contrato como su Pliego de Prescripciones Técnicas, y realizada una primera lectura de las ofertas presentadas por las empresas concursantes, se hacen las siguientes observaciones:

**1.- SOBRE EL IMPORTE Y LA DURACIÓN DEL CONTRATO:**

Según establece el pliego general, el contrato tiene un importe ANUAL de 1.087.151,16 € anuales, IVA excluido. Con IVA, el presupuesto asciende a 1.315.452,90 €, desglosado en:

- Canon anual: 795.000,00 €
- Medición de obra: 520.452,90 €



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
Contratación

*Expediente 92/2015*

La duración inicial del contrato es de CUATRO años, prorrogable previo acuerdo entre las partes a un máximo de DOS años más. Ello implica un montante total de 6.522.906,94 €, IVA excluido, para esos seis años. El valor estimado del contrato es, según se indica en la cláusula 4 del Pliego General, de 9.784.360,44 €, IVA excluido.

Esta previsión presupuestaria se hace en razón al contenido de la cláusula 23 del Pliego General de Contratación, que regula las causas de modificación del contrato, y deja abierta la posibilidad de que se pueda incrementar o disminuir, de manera adecuadamente justificada, el importe del contrato EN UN MÁXIMO DEL 50%, Para ello se remite al procedimiento señalado en el artº 211 del TRLCSP. Este artículo establece que será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva cuando la cuantía de las modificaciones del contrato, aislada o conjuntamente, sea superior a un 10 por ciento del precio primitivo del contrato, cuando éste sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

Se entiende por tanto que la potestad de decisión y aprobación de modificaciones del contrato que superen en su conjunto el 10% de su cuantía traspasa el ámbito municipal, pudiendo generar su resolución una demora en el tiempo que en determinados casos podría afectar gravemente a la prestación del servicio, que por sus características no puede ni debe interrumpirse un solo día.

## 2.- SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Según el contenido de la cláusula 23 del Pliego, El Ayuntamiento podrá modificar el contrato, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna, en los siguientes aspectos:

- *El número de edificios destinatarios de la prestación del servicio, lo que repercutirá en el canon anual. Se considerará que no existe modificación cuando la variación en superficie construida sea igual o inferior al 20% de la existente al inicio del contrato, supuesto en que*





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

- el precio del contrato tampoco sufrirá variación.*
- *Los trabajos incluidos en la modalidad de canon anual.*
  - *El organigrama de funcionamiento conforme a lo indicado en el pliego de prescripciones técnicas.*
  - *El presupuesto máximo de trabajos por medición de obra (sin perjuicio de que no es necesario agotar el presupuesto aprobado, según establece el pliego).*

*Dichas modificaciones, motivadas por el aumento o reducción las necesidades del Servicio, deberán justificarse adecuadamente por los Servicios Técnicos Municipales y no podrán superar, tanto al alza como a la baja, en ningún caso, el 50% del precio primitivo del contrato.*

El procedimiento a seguir es el señalado en el artº 211 del TRLCSP.

Como ya hemos indicado, toda modificación que suponga un incremento superior al 10% de la cuantía del contrato, conforme establece el artº 211 del TRLCSP, implica su tramitación como procedimiento excepcional y necesita del informe favorable del Consejo Consultivo. En aras de garantizar continuidad y eficacia en la prestación del servicio, sería muy conveniente matizar que, salvo causa imperativamente obligada, se anticipen las medidas necesarias para que el conjunto de modificaciones del contrato que el Ayuntamiento deba realizar acogiéndose a la cláusula 23 del Pliego no suponga un incremento de su cuantía superior al 10%.

A esos efectos, el Pliego de Prescripciones Técnicas debería fijar un criterio más preciso de valoración económica de estos supuestos que pueden modificar el contrato, dada la trascendencia que en su caso tendría superar la cuantía de éste en más de un 10% mediante una modificación.

Esta observación y la del párrafo anterior, que no se refieren a aspectos del Pliego de Prescripciones Técnicas, se hacen para que el órgano de contratación lo tenga en consideración, sin perjuicio de que otros términos del contrato posibiliten su modificación en aplicación de algún otro articulado del TRLCSP.

### **3.- SOBRE EL CONTENIDO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS:**

Este pliego, que consideramos amplio y correctamente estructurado, describe de forma exhaustiva la sistemática de actuación en el mantenimiento de edificios municipales y la adscripción de personal y medios a la prestación de este servicio, al que el contrato que nos ocupa destina un CANON ANUAL. Igualmente establece la regulación de intervenciones en edificios municipales que van más allá de la conservación y son consideradas como obras de reparación y pequeña reforma. El contrato asigna a esta modalidad, denominada TRABAJOS POR MEDICIÓN DE OBRA, una cuantía máxima anual, que no ha de agotarse necesariamente. Por fin, sienta las bases para implantar un plan de trabajos de mantenimiento tanto preventivo como correctivo, y un sistema informatizado de gestión, control y seguimiento del cumplimiento de dicho plan y de la ejecución y calidad de los trabajos realizados que garantice a los servicios técnicos municipales el pleno conocimiento en todo momento del grado de cumplimiento del contrato de cara a la emisión de las certificaciones sucesivas. Al respecto, se hacen las siguientes puntualizaciones:

Tal y como se expresa de forma más detallada en Informe técnico que se adjunta, al que nos remitimos, y habida cuenta del volumen de edificios que hay que atender y de su muy variada naturaleza, el pliego de prescripciones técnicas adolece de falta de concreción en determinados



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

aspectos y evidencia algunas carencias, que en su conjunto impiden fijar con la precisión deseable los mínimos exigibles a la empresa adjudicataria para la prestación idónea del servicio contratado. En ese sentido, sería conveniente completar o ampliar determinados puntos del pliego respecto a:

- La mecánica operativa inicial (artº 6), que obliga a la empresa adjudicataria a presentar un informe sobre el estado de conservación de cada edificio en el primer trimestre de vigencia del contrato. Este informe tiene carácter de Acta de Reconocimiento por ambas partes del estado en que la contrata recibe el edificio, y sienta las bases del documento técnico a redactar por la adjudicataria que defina las acciones a realizar como compromiso de cumplimiento del contrato durante su vigencia. Por tanto, debe incluir para esta primera fase al menos una toma de datos, con documentación gráfica básica y diagnosis individualizada del estado actual de los edificios municipales, localizando y describiendo las deficiencias más patentes con carácter exhaustivo. Ya en una fase posterior que no debe superar el primer año se completará una base de datos mucho más detallada con un inventario de edificios conforme define el artº 12.1.c del Pliego, que debe tener un grado de definición igual o mayor al que sea exigible al Informe de Evaluación del Edificio (IEE) y aplicable a su preceptiva redacción.
- El documento técnico antes referido, que debe redactar la empresa estableciendo una *sistemática de prevención, conservación, control y seguimiento de los trabajos que se compromete a realizar durante la vigencia del contrato (sic)*, deberá completarse en el primer año conforme al contenido del inventario actualizado, con definición pormenorizada e individualizada de las actuaciones preventivas a realizar en cada edificio, periodicidad de las mismas y recomendaciones sobre puntos de especial atención en función de sus características constructivas.
- Adecuación paulatina de los edificios a las exigencias normativas que se vayan imponiendo, especialmente en lo concerniente al cumplimiento del CTE, y a la obtención del preceptivo Certificado de Eficiencia Energética conforme a las disposiciones legales.

Todo ello debe quedar reflejado minuciosamente en el programa de mantenimiento, estableciendo una delimitación claramente acotada entre los trabajos que se deben atender por el CANON anual y los que se hayan de realizar bajo la modalidad de MEDICIÓN DE OBRA. Esta delimitación, una vez se tenga conocimiento exhaustivo de las necesidades reales de cada edificio, permitirá racionalizar la asignación de personal y medios a cada una de estas dos modalidades de obra para dotar de la máxima eficacia a la prestación del servicio contratado.

Para ello el artº 12.1 del pliego obliga a la implantación de un sistema informático de gestión del mantenimiento de edificios, indicando las características y asignación de medios a disposición de los técnicos municipales del servicio. Se estima que deben extenderse las exigencias a este sistema en los siguientes aspectos:

- Que tanto el software del sistema como el hardware destinado a los servicios técnicos municipales quede en propiedad del ayuntamiento al completarse la vigencia del contrato o resolverse el mismo antes de su finalización.
- Que dicho sistema tenga un grado de compatibilidad con otros programas de gestión de mantenimiento similares existentes y usuales en el mercado tal que permita importar o volcar la información generada y procesada durante la vigencia del contrato de cara a hacerla accesible en solución de continuidad para soporte de futuros contratos.
- Que integre el inventario de edificios al máximo nivel de detalle y una operativa que posibilite y garantice, mediante un interfaz de fácil manejo, el registro, control y seguimiento de labores realizadas y el nivel de cumplimiento de las programadas por parte de los técnicos y



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

administrativos municipales del servicio de mantenimiento.

- Que genere **informes actualizados del estado de conservación de los edificios**, de las tareas programadas y de grado de cumplimiento de éstas con la **periodicidad requerida y el nivel de detalle exigido tanto por el pliego como por el servicio municipal de conservación de edificios**.
- Que permita conocer con periodicidad el **grado de satisfacción del cliente y establezca mecanismos de corrección y mejora del servicio en función de sus resultados**.
- Sobre todo, que **potencie de forma progresiva la atención y el refuerzo del mantenimiento preventivo de modo que haga disminuir paulatinamente el correctivo, como objetivo fundamental a medio y largo plazo**.

- Estas carencias impiden valorar con suficiente ecuanimidad el contenido del sobre 2 de las ofertas presentadas, y además entendemos que dificultan la labor habitual de seguimiento y control que han de realizar los servicios técnicos municipales, para garantizar la correcta ejecución de las obras, su adecuación al plan de actuaciones previsto y su ajuste a los precios establecidos por el contrato.
- Se estima que deben incluirse en el pliego las matizaciones anteriormente relacionadas y que se hace necesaria una definición y cuantificación más precisa de los trabajos a realizar y del personal y medios técnicos asignados tanto a la modalidad de Canon como a los trabajos a facturar por medición de obra.
- Se deberán incluir en el pliego las indicaciones necesarias en el tratamiento específico del parque municipal, ya que presenta una gran diversidad, con edificios BIC, edificios catalogados que requieren un tratamiento, intervención y procedimientos especiales, así como los distintos usos municipales y colegios, cada uno con sus características propias.
- Se debería aportar el estado en que se reciben los edificios municipales, según anterior periodo de mantenimiento mediante informe de la empresa adjudicataria actual, y supervisado por los técnicos municipales competentes, a fin de ajustar los pliegos técnicos a la realidad exacta actual.

#### **4.- CONCLUSIÓN:**

Considerando lo anteriormente expuesto, y dada la trascendencia que tiene este contrato tanto en lo económico como en la conservación integral del patrimonio edilicio municipal, se entiende que deberían revisarse y completarse tanto los aspectos administrativos referidos (importe, duración y modificación del contrato) como el pliego de prescripciones técnicas para aumentar su nivel de definición y concreción, ya que el que nos ocupa no cuenta con los elementos de juicio suficientes para valorar y calificar de forma objetiva las ofertas presentadas, de cara a conseguir que el servicio a prestar por la empresa que resulte adjudicataria sea el más eficaz tanto en lo que concierne al mantenimiento preventivo y correctivo, como a la facilidad y transparencia de su control y seguimiento por el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
Contratación

Expediente 92/2015

**INFORME SOBRE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONCURSO DE CONSERVACION, OBRAS DE REPARACION Y PEQUEÑA REFORMA DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA 2015**

*Se ha recibido la orden de la revisión de las ofertas presentadas al presente concurso, del encabezamiento con fecha de 22 de abril de los corrientes, en cumplimiento del trabajo encomendado se examinan los pliegos técnicos que rigen el concurso, comenzando el trabajo los técnicos designados el día 25 de abril, y una vez vistos es obligado informar sobre diversas cuestiones contenidas en el anexo I, características del contrato, anexo II, cuadro de precios, anexo III, y Criterios de adjudicación y Pliego de prescripciones técnicas para el Concurso de conservación y obras de reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales:*

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**OBJETO Y CONDICIONES ECONÓMICAS**

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir en el CONCURSO DE CONSERVACION OBRAS DE REPARACIÓN Y PEQUEÑA REFORMA, para 215 edificios municipales todos ellos de carácter público entre los que se encuentran las oficinas municipales, los colegios y bibliotecas y otros usos.

Las obras de conservación y que comprenden inspección y mantenimiento periódico, mediante la percepción de un canon anual que ascienda anualmente a 795,000,00€ incluido IVA y gastos generales y beneficio industrial por un monto total del 20% .

La obras de reparación que por su carácter y extensión no estén en la categoría anterior y obras de pequeña reforma, se valorarán por lo que se denomina medición de obra. Alcanzando un presupuesto anual de 520,452,90€, incluido IVA, gastos generales y beneficio industrial igualmente al 20%.

Los precios que rigen el contrato, son un exhaustivo listado de precios conteniendo: **Cuadro de precios 1**, los auxiliares, hormigones, fórmulas magistrales y todo tipo de



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

precios elementales que intervienen en la construcción.

Precios compuestos, el listado es muy completo , pero NO APARECEN PRECIOS DESCOMPUESTOS, por lo que el equipo técnico que haya de hacer un seguimiento del contrato no tendrá elementos par establecer, en su caso precios contradictorios permitidos en el contrato.

Precios de la mano de obra , con los oficios habituales y de jardinería y otros mas específicos como restaurador.

Maquinaria y Medios auxiliares , como andamios todo tipo de apeos andamios contenedores y maquinaria necesaria valorada por horas.

Precios simples , son precios, de todos los elementos que pueden intervenir en la construcción de edificios, desde cimentación hasta todo tipo de acabados y control de calidad y ensayos.

Precios compuestos de rehabilitación y restauración, en los que se realiza un compendio completo de todos los apartados y capítulos propios de una obra de rehabilitación y restauración, nuevamente sin detallar el precio descompuesto y alcanzando a todos los capítulos y unidades de una obra completa.

Dada la cuantía del contrato y su duración de cuatro años prorrogables dos años más, conviene informar sobre el contenido de los pliegos examinados. Las obras descritas que se deben realizar según el Pliego Técnico, por "canon", o "por medición de obra" no revisten especial dificultad técnica y se acogen a un cuadro de precios exhaustivo que comprende todo tipo de obras, por lo que sería aconsejable una revisión técnica de estos pliegos dada la complejidad y dificultad de su correcta aplicación en la obra, así como el ajuste, en su caso de los gastos generales y beneficio industrial en obra por canon o por medición de obra. Especialmente la existencia de precios descompuestos para la elaboración en su caso de contradictorios, si se consideran en este contrato.

### RESPONSABILIDAD TÉCNICA DE LOS TRABAJOS

El Ayuntamiento de Granada, cuenta con un parque público de edificios de los cuales, un gran porcentaje son edificios antiguos de valor histórico, catalogados o BIC.

Por lo que en este apartado, se debería establecer o hacer referencia a los mecanismos habituales de documentación técnica, histórica, licencias y autorizaciones preceptivas, habituales en estos casos, en cuanto a todo tipo de intervención, y en atención a las especificaciones de la ficha de catálogo criterios de restauración en edificios BIC, según normativa estatal autonómica o local.

### MECANICA OPERATIVA



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

Antes de finalizar el PRIMER TRIMESTRE DE VIGENCIA DEL CONTRATO, el adjudicatario deberá presentar a los servicios técnicos un informe del estado de conservación de los edificios, en este caso se debería establecer el alcance y contenido que entiendo debería acercarse al IEE informe de evaluación de los edificios, al menos en su primera parte de conservación.

La empresa adjudicataria redactará un documento técnico QUE ESTABLEZCA UNA SISTEMÁTICA DE PREVENCIÓN, CONSERVACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS. Ambas cuestiones muy importantes que no se citan, en el el anexo de valoración.

El adjudicatario estará obligado a presentar un plan de trabajo sobre las operaciones propias del mantenimiento preventivo, quedará abierto a las Interpretaciones del adjudicatario a partir de los contenidos mínimos del pliegos sobre el contenido del plan de trabajo, debería concretarse más.

Estas cuestiones que no se incluyen en la hoja final de criterios de valoración y que probablemente no presenten las empresas y además quedan abiertas a la Interpretación del adjudicatario, deberían establecerse.

Se deberán incluir dentro del canon todas las operaciones habituales de mantenimiento que están tipificadas y establecidas para este período de tiempo, que alcancen a todos los elementos del edificio, debiéndose añadir la periodicidad temporal de tales actuaciones.

### **VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS SEGÚN MODALIDAD DE CANON.**

La valoración de los trabajos por la modalidad de canon, admite la posibilidad de revisión , CADA AÑO A PETICIÓN DEL ADJUDICATARIO, cuestión que queda nuevamente abierta, y además, si hay ampliación o reducción de trabajos en modalidad de canon puede redactarse otro canon, igualmente en cuanto a resolución parcial del contrato, se admite la la resolución parcial del contrato por imperativos técnicos, todas ellas cuestiones que debería ser más concretadas.

### **VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS SEGÚN MEDICIÓN DE OBRA.**

Se valorarán según cuadro de precios que se adunta como anexo y que contienen todos los precios descritos en el apartado de condiciones económicas, por lo que debería analizarse con más profundidad y precisión, las circunstancias para recurrir a precios contradictorios y excepcionalmente recurrir a precios a terceros, cuando realmente estamos hablando de obras de sencillez técnica en la mayoría de los casos estando además, regulada la actualización de precios.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

No deberían admitirse partidas alzadas, ya que se establece un régimen muy exhaustivo de precios, se admite igualmente una tasa, sin especificar, para gastos de locomoción que no parece adecuada dentro del término municipal de Granada.

Control de calidad deberá ser independiente a la empresa adjudicataria, aunque se incluya dentro del precio del contrato.

Todo esto adquiere especial relevancia, cuando el contrato admite ser modificado, por variación de superficie en un 20%, o modificarse en un 50% por aumento o reducción de las necesidades del servicio relacionado con el contrato.

### ORGANIZACIÓN TÉCNICA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

En este punto los pliegos son muy exhaustivos con relación a los medios técnicos, organigrama de la empresa y los medios humanos disponibles para las obras por "canon" y por "medición de obra", por lo que las ofertas se deberán valorar puntuar atendiendo muy justificadamente a todos estos extremos, contenidos en el capítulo 12.

### CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

La normativa relacionada está derogada u obsoleta en algunos casos, sin embargo como normativa complementaria en lo que no se oponga a la normativa en vigor la aplicación de la Normas Tecnológicas, parece adecuada como manual de la buena construcción.

En cuanto a las obras de mantenimiento, al menos, todas las que debieran considerarse dentro de canon, se insiste en que deberían completarse y asimilarse a las que se contienen en los manuales de mantenimiento standar, (bastaría una referencia a alguno de ellos), con indicación de las actividades a realizar cada año, cada dos años... (Aunque debieran considerarse una vez las operaciones y revisiones propias de cada cinco años). A modo de ejemplo y entre otros, los siguientes:

**Mantenimiento de fachadas y muros y cerramientos exteriores:**

Limpieza de zócalos antepechos alfeizares, limpieza y protección de eflorescencias, reparación en caso de desprendimiento de piezas, detección y reparación de humedades grietas y fisuras y reparación, en su caso, inspección de juntas y saneado por erosión.

**Mantenimiento de protecciones y defensas: persianas rejas y celosías, con revisión de andajes y fijaciones. Y todos aquellos que pudieran tener incidencia en la seguridad de los usuarios y público en general.**



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

Es una patología muy frecuente en edificios municipales la aparición de humedades de capilaridad, de condensación o de otro tipo, y se deberían tener en cuenta en la prevención y mantenimiento de muros, revestidos y pintados o sin revestir.

### **Mantenimiento de pavimentos y solados:**

Se repondrán y fijarán áridos en los claros producidos en los engravillados, se revisarán y pulirán los mármoles y terrazos, se revisarán las juntas y se repondrán las baldosas rotas agrietadas, bofadas, sueltas y/o hundidas, en pavimento orgánicos se revisarán si hay tabillas rotas y se repondrán, en su caso. Se considerarán los pavimentos exteriores.

### **Mantenimiento de revestimientos exteriores e interiores.**

En edificios municipales de los que se han estudiado ultimamente, es frecuente la existencia o aparición de humedades por capilaridad, condensaciones y/o otras humedades puntuales, sería un capítulo importante a tener en cuenta, no solo en el capítulo de pinturas, sino también en el mantenimiento puntual de los revestimientos exteriores o interiores, con relación a las humedades y en el porcentaje que se establezca, dentro de canon.

### **Mantenimiento de pinturas**

Se vigilará la aparición de abofamientos desprendimientos y humedades, en exterior e interior y con la periodicidad estándar, la revisión de elementos metálicos y carpinterías y reparación puntual en los porcentajes que se establezcan.

### **Mantenimiento de instalaciones:**

Los pliegos se refieren a las instalaciones básicas de los edificios por estar sometidas las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones a otro régimen de uso y mantenimiento. Sin embargo la mención a las condiciones de seguridad de las fijaciones debería ser un punto importante, por ejemplo, comprobación de mástil y corrosiones en antenas, armarios de telefonía, fijaciones de canalizaciones no empotradas y elementos de fijos de instalaciones, en el exterior o interior de los edificios. Mantenimiento de los depósitos de agua caliente sanitaria, sus fijaciones etc...

### **Mantenimiento de Cimentación y estructuras**

También forman parte del mantenimiento de los edificios, además de la vigilancia permanente, para la detección de señales de diversas alteraciones atribuibles a la cimentación y estructuras, las comprobaciones de aberturas de ventilación, estado de la impermeabilización interior, en muros en contacto con el terreno el estado de las juntas en





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

*Expediente 92/2015*

suelos en contacto con el terreno, la revisión periódica del sellado de las juntas de dilatación, estado de la estructura de acero y otros elementos estructurales. Que aunque no requieran intervenciones de mantenimiento de gran calado necesariamente, sí sería preceptivo en algunos casos no graves, y además formarían parte de una diagnosis completa de los edificios, necesaria y obligatoria para el mantenimiento y cuando sea preceptivo el informe de evaluación de los mismos.

Vistos los pliegos de carácter técnico y anexos mencionados, es obligado advertir de estas incidencias, por si se pudiera completar y asegurar todas las cuestiones planteadas de cara a la mejor y más completa conservación de los edificios y a las relaciones del personal técnico con la empresa adjudicataria del contrato y dada la importancia económica y temporal de este contrato. Resumidas en los siguientes puntos:

- Establecer los precios descompuestos, que rigen el contrato.
- Establecer un mantenimiento tipo, dentro de canon que se extienda a todos los elementos del edificio, incluyendo la periodicidad adecuada.
- Señalar con toda exactitud la mecánica inicial en el primer trimestre de vigencia el Informe de conservación adaptado a la normativa actual e Informe de evaluación del edificio, IEE.
- Redactar las condiciones y contenido del documento técnico que deberá realizar la empresa adjudicataria en cuanto a la sistemática de prevención, conservación, y la aportación de documentos técnicos, gráficos, planimétricos y documentales de todo tipo, de las actuaciones a llevar a cabo y cumplidas.
- Todas las actuaciones puntuales, o de mantenimiento o pequeña reforma deberían estar acorde siempre, con criterios de eficiencia energética.

A la vista de los mismos, con fecha 24 de mayo de 2016 se emite informe por el Servicio de Contratación que literalmente dice:

*"En relación con el expediente de referencia se ha recibido, con fecha 18 de mayo de 2016, en el Área de Contratación oficio suscrito por el Sr. Director Técnico de Mantenimiento y Obras Públicas, propuesta de desistimiento del citado procedimiento de contratación, con base en las conclusiones del informe técnico elaborado por parte de la Subdirección de Arquitectura en el que se concluye que "deberían revisarse y completarse, tanto aspectos administrativos (importe, duración y modificación de contrato), como de prescripciones técnicas aumentando su nivel de definición y concreción, para conseguir un resultado más eficaz tanto en lo que concierne al mantenimiento preventivo y correctivo, como a la facilidad y transparencia de su control y seguimiento por el Ayuntamiento.*

*El artículo 155 del TRLCSP regula, junto a la renuncia, el desistimiento como una forma de terminación de un procedimiento de contratación pública sin selección de ningún licitador, estableciendo que:*

3. *"En el caso de que el órgano de contratación (...) decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores (...)*
4. *"(...) o el desistimiento del procedimiento sólo podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación".*
4. *"El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo*



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

### Expediente 92/2015

*justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.”*

*Tal y como señala la Resolución 286/2012, de 14 de diciembre de 2012, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales “...debe partirse de la interpretación del artículo 155. 4 TRLCSP que, como se ha expuesto, establece la facultad del órgano de contratación de desistir, antes de la adjudicación, del procedimiento de licitación, con fundamento en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa”. Continúa la citada Resolución señalando que “la infracción de las normas de preparación y adjudicación del contrato puede apreciarse en los pliegos de contratación, entre otros actos que integran el procedimiento de licitación. En la medida en que la decisión de desistir de un contrato puede afectar, como es el caso, a los licitadores, la Ley exige el cumplimiento de los requisitos mencionados que deben ser interpretados de manera restrictiva”.*

*En el supuesto contemplado en la citada Resolución la Administración desiste del procedimiento al comprobar que el pliego no era conforme a Derecho, siguiendo el camino establecido por la Ley. En este sentido y siguiendo la opinión de los profesores Punzón y Sánchez (“El desistimiento de la Administración en el TRLCSP”), podemos calificar el desistimiento como un instrumento de reconstrucción del contrato, como un ejercicio formal en la obligación de ajustarse a la legalidad vigente, y si se desea, posteriormente, el reinicio del procedimiento con las modificaciones ya ajustadas de forma conveniente. De este modo la concreción del desistimiento que puede llevar a cabo el órgano de contratación debe entenderse circunscrita al uso adecuado de la discrecionalidad en su forma interpretativa y adaptada, como no puede ser de otra forma, como elemento jurídico reglado, a respetar la legalidad vigente.*

*Con estas premisas es como debemos analizar la propuesta de desistimiento planteada por la Subdirección de Arquitectura de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Medio Ambiente, Salud y Consumo, y que tal y como señala el Sr. Director Técnico de Mantenimiento y Obras Públicas “propone una serie de mejoras a introducir en el mismo para una mejor gestión”, aludiendo tanto al pliego de cláusulas administrativas particulares como al pliego de prescripciones técnicas en los siguientes términos:*

*- Con respecto al pliego de cláusulas administrativas y la referencia que se realiza respecto a los supuestos de modificación en él contemplados, así como a la necesidad de acudir al Consejo Consultivo cuando la cuantía de la misma supere el 10%, y los posibles perjuicios que ello supone dado que el servicio no puede interrumpirse ni un solo día, simplemente decir que el pliego se ajusta absolutamente a la normativa de aplicación, y que en el caso de darse el supuesto aludido, ello no supondría la paralización en la prestación del servicio, puesto que el inicio de un procedimiento de modificación de un contrato y su posterior aprobación no supone, en ningún caso la paralización de la ejecución del mismo, por lo que entiendo que el citado pliego no infringe en ningún caso la legalidad vigente, y por tanto no nos encontraríamos en el supuesto contemplado en el artículo 155.4 del TRLCSP, cuando exige, una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato, para poder desistir de un procedimiento de contratación.*

*- En cuanto a las consideraciones que se hacen con respecto al pliego de prescripciones técnicas, las mismas devienen en la conclusión de que debiera revisarse y completarse para aumentar su nivel de definición y concreción, ya que el que nos ocupa no cuenta con los elementos de juicio suficientes para valorar y calificar de forma objetiva las ofertas presentadas, de cara a conseguir que el servicio a prestar por la empresa que resulte adjudicataria sea el más eficaz tanto en lo que concierne al mantenimiento preventivo y correctivo como a la facilidad y transparencia de su control y seguimiento por el Ayuntamiento. No se alude, en el citado informe, a que los pliegos aprobados incurran en ninguna infracción del ordenamiento jurídico.*



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA Contratación

### Expediente 92/2015

No obstante lo anterior los pliegos fueron aprobados por el órgano de contratación, y no han sido impugnados por ninguna de las empresas licitadoras, constituyendo por tanto la ley del contrato como expresión de los principios generales esenciales que rigen las relaciones nacidas de la convención de voluntades, tales como el "pacta sunt servanda, la buena fe y el "non licet" contra los actos propios.

Igualmente y conforme a lo en ellos recogido se procedió a la valoración de las ofertas presentadas (sobre 2- "Criterios ponderables en función de un juicio de valor" y sobre 3- "Criterios evaluables de forma automática"), sin que en ningún momento se aludiese, por parte de los técnicos encargados de la citada valoración, a la falta de elementos de juicio suficientes para valorar y calificar adecuadamente las ofertas presentadas, procediendo por parte de los mismos a efectuar propuesta de adjudicación, que como tal, se elevó a la Mesa de Contratación.

En conclusión, tal y como se ha expuesto con anterioridad, la posibilidad de desistir de un procedimiento de contratación, debe ser utilizada por el órgano de contratación de forma restrictiva, con el fin de salvaguardar los derechos de los licitadores, debiendo fundamentarse en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato (que en el supuesto que nos ocupa deberíamos entender referida a los pliegos que rigen el procedimiento de contratación, respecto de los cuales en ningún momento se ha señalado que infrinjan la legalidad vigente), por lo que, a juicio de la que suscribe, la modificación de los pliegos planteada, relativa al aumento de su nivel de definición y concreción destinada a conseguir un resultado más eficaz, tanto en lo concerniente a la mantenimiento preventivo y correctivo como a la facilidad y transparencia de su control y seguimiento, no cumple los requisitos exigidos en el artículo 155.4 del TRLCSP.

No obstante lo anterior, pongo en su conocimiento que en la tramitación del citado expediente se produjo una cuestión incidental, motivada por el planteamiento de una posible causa de abstención que llevó a la suspensión de la tramitación del mismo, justo en el momento posterior a la propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada el 15 de febrero de 2016, suspensión que se debía mantener hasta la resolución de la citada cuestión incidental.

Habiéndose procedido a la estimación de la causa de abstención, mediante Acuerdo dictado por el Sr. Coordinador General de Obras Públicas, Urbanismo y Mantenimiento, con fecha 15 de abril de 2016, por el Servicio de Contratación se ha emitido informe, con fecha 3 de mayo de 2016 en el que se propone que la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Mesa de Contratación, acuerde el levantamiento de la suspensión del procedimiento de contratación, así como el desistimiento del mismo, a la vista de la causa de abstención apreciada, que dado el grado de intervención del funcionario afectado, deviene en infracción del ordenamiento jurídico, conforme a lo estipulado en el artículo 155.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público."

A la vista de todo lo anterior, **la Mesa de Contratación propone:**

**PRIMERO:** Levantar la suspensión del procedimiento de contratación relativo al Procedimiento abierto para adjudicar el contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios (expediente número 92/2015 del Área de Contratación)



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**Contratación**

*Expediente 92/2015*

**SEGUNDO:** Desistir del procedimiento de contratación relativo al *Procedimiento abierto para adjudicar el contrato de obras de conservación, reparación y pequeña reforma de los edificios públicos municipales y colegios* (expediente número 92/2015 del Área de Contratación), a la vista de la causa de abstención apreciada, que dado el grado de intervención del funcionario afectado, deviene en infracción del ordenamiento jurídico.

**TERCERO:** Notificar, una vez que se adopte, el correspondiente acuerdo a los interesados en el procedimiento, así como efectuar su publicación en el Perfil de contratante.

Asisten a la sesión representantes de las mercantiles INVESIA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L.U., ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. y TRAFISA CONSTRUCCIÓN Y MEDIOAMBIENTE, S.A., a los que se les hace entrega de una copia de los tres informes mencionados.

A las catorce horas, no habiéndose producido reclamación alguna, se da por terminado el acto, de todo lo cual YO, COMO SECRETARIA, CERTIFICO.-

VºBº  
EL PRESIDENTE,