



**EB 2015/040**

**Resolución 052/2015, de 5 de mayo de 2015, del titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren titularra, en relación con el recurso especial interpuesto por DEURBE SOCIEDAD DE GESTIÓN, S.L.P. contra el anuncio de la licitación del contrato de “Redacción del Proyecto de ejecución y dirección e inspección de 53 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela 2, UE 130.02, Arangoiti de Bilbao lote 2)”, tramitado por VISESA.**

#### **I.- ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Con fecha 1 de abril de 2015, la empresa DEURBE SOCIEDAD DE GESTIÓN, S.L.P. (en adelante, DEURBE) interpuso recurso especial en materia de contratación contra el anuncio de la licitación del contrato “Redacción del Proyecto de ejecución y dirección e inspección de 53 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela 2, UE 130.02, Arangoiti de Bilbao lote 2)”, tramitado por VISESA.

**SEGUNDO:** El recurso, el expediente de contratación y el informe al que se refiere el artículo 46.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, TRLCSP) fueron recibidos en el Órgano Administrativo de Recursos Contractuales (en adelante, OARC / KEAO) el 14 de abril de 2015.

**TERCERO:** No constan en el expediente interesados distintos del recurrente y el poder adjudicador.



## II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** Consta en el expediente la legitimación del recurrente y la representación de Don J.M. G.A. que actúa en su nombre.

**SEGUNDO:** El artículo 40.1 a) del TRLCSP prevé que serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los contratos de servicios sujetos a regulación armonizada.

**TERCERO:** Según el artículo 40.2 a) TRLCSP, podrán ser objeto de recurso los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación.

**CUARTO:** El recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma.

**QUINTO:** En cuanto al régimen jurídico aplicable, VISESA tiene la condición de poder adjudicador, aunque no de Administración Pública, según lo dispuesto en el artículo 3 TRLCSP.

**SEXTO:** Los argumentos del recurso son, en síntesis, los siguientes:

a) El recurrente fue adjudicatario de un contrato licitado por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, firmado el 16 de octubre de 2012, y cuyo objeto era la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección facultativa de la obra de construcción de 54 viviendas sociales en la UE 130.02, Parcela P-2, Arangoiti de Bilbao, contrato vigente a fecha de hoy. El objeto de este contrato coincide con el del ahora impugnado, por lo que no cabe un nuevo procedimiento de licitación (artículo 225.6 TRLCSP).

b) Se considera que lo anterior implica que se ha infringido el artículo 22 TRLCSP en lo relativo a la necesidad de la contratación y que la doble licitación supone un doble compromiso de gasto perjudicial para el interés público, sin



que conste la existencia de consignación presupuestaria para afrontarlo, lo que implica la nulidad del acto recurrido (artículo 32 c) TRLCSP).

c) Finalmente, se solicita la nulidad del acto impugnado.

**SÉPTIMO:** El poder adjudicador se opone a la estimación del recurso con los siguientes argumentos:

a) El contrato para la redacción de proyecto básico y proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras de construcción de 54 viviendas sociales y anejos de la UE 130.02, parcelas 1 y 2, Arangoiti de Bilbao, fue adjudicado a la recurrente por el departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (actualmente, Empleo y Políticas Sociales); este contrato está finalizado por lo que se refiere a las fases de redacción de proyecto básico y proyecto de ejecución.

b) En el contrato programa para 2013 suscrito entre VISESA y el Departamento de Empleo y Políticas Sociales se encuentra la promoción que ahora es objeto del contrato impugnado, en los términos siguientes:

«Municipio: BILBAO (ARANGOITI)

Número de viviendas y régimen: 56 VPO

Ámbito y parcelas: UE 130.02

Régimen venta: derecho de superficie

Beneficios concurrentes en la promoción: derecho de superficie a constituir por el Departamento de Empleo y Políticos Sociales.

-EN DERECHO DE SUPERFICIE: 6.010,12 €

-SUBVENCIÓN: 168.000 €.

- INCENTIVOS AL ARRENDAMIENTO: 0,00 €.

Precio máximo de venta:

- VIVIENDA €/ m2u Primeros 45 m2 a 1.703,37 €/m2u, los siguientes 15 m2u (hasta 60 m2u) a 1.629,31 €/m2u, los siguientes 15 m2u {hasta 75 m2u) a 1.481 ,19 €/m2u y el resto (desde los 75 m2u) a 1.184,95 €/m2u

- ANEJOS 592.48 €/ m2u.

-GARAJES LIBRES (791 ,95 m2u).

Cesiones de VISESA al Ayuntamiento por cuenta del Departamento:

Estimación disponibilidad suelo: CUARTO TRIMESTRE 2014»

c) VISESA analizó el proyecto de DEURBE y concluyó que la promoción inicialmente prevista debía modificarse para realizar los objetivos de promoción



de VISESA por razones de situación actual del mercado inmobiliario y de previsiones de vivienda protegida. Los citados cambios afectan, en síntesis, al régimen de las viviendas (de viviendas sociales en alquiler a viviendas de protección oficial, VPO, de régimen general en propiedad y derecho de superficie), programa de viviendas, reducción del número de ascensores, eliminación de plazas de garaje no vinculadas a viviendas, optimización de la superficie construida, especialmente en sótanos, y reducir ciertos costes de edificación.

d) Durante 2014 se ha redactado en VISESA un nuevo proyecto básico para fundamentar el presente contrato; los cambios de este proyecto respecto al redactado por la recurrente son, entre otros, los siguientes:

Proyecto Previo DEURBE- Dpto.	Proyecto Nuevo VISESA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programa:</li> <li>- 56 viviendas :</li> <li>• 8 viviendas de 1 dormitorio</li> <li>• 32 viviendas de 2 dormitorios</li> <li>• 16 viviendas de 3 dormitorios</li> <li>- 56 trasteros</li> <li>- 86 plazas de garaje :</li> <li>• 56 ud. Vinculadas a viviendas</li> <li>• 30 ud. No Vinculadas a viviendas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programa:</li> <li>- 53 viviendas :</li> <li>• 0 viviendas de 1 dormitorio</li> <li>• 25 viviendas de 2 dormitorios</li> <li>• 28 viviendas de 3 dormitorios</li> <li>- 53 trasteros</li> <li>- 53 plazas de garaje :</li> <li>• 53 ud. Vinculadas a viviendas</li> <li>• 0 ud. No Vinculadas a viviendas</li> </ul>

Superficies Útiles :		Superficies Útiles :	
	Sup. (m <sup>2</sup> )		Sup. (m <sup>2</sup> )
Viviendas.	3.273,86	Viviendas.	3.406,18
Trasteros	396,12	Trasteros	424,96
Garajes Vinculados	1.558,93	Garajes Vinculados	1.690,77
Garajes No Vinculados	791,95	Garajes No Vinculados	0,00

Proyecto Previo DEURBE- Dpto.		Proyecto Nuevo VISESA	
- Presupuesto de Contrata (sin IVA):		- Presupuesto de Contrata (sin IVA):	
	Presup. Contrata		Presup. Contrata
Edificación	5.277.242 eu.	Edificación	4.503.436 eu.
Urbanización Vinculada	116.137 eu.	Urbanización Vinculada	189.191 eu.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número Ascensores, Portales y Escaleras:</li> <li>- 8 portales y escaleras</li> <li>- 9 ascensores (8 para viviendas y uno más para garajes no vinculados (libres))</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número Ascensores, Portales y Escaleras:</li> <li>- 4 portales y escaleras</li> <li>- 4 ascensores</li> </ul>	



e) El proyecto calificado provisionalmente como VPO y para el que se ha solicitado licencia de obras es el modificado por VISESA, y no el redactado por DEURBE, y no existe la identidad de objeto entre ambas licitaciones que alega el recurrente.

f) La contratación cumple los requisitos de necesidad e idoneidad y exigidos por el artículo 22 TRLCSP.

g) Existe crédito adecuado y suficiente para asumir la contratación, como consta en el expediente.

h) VISESA no es parte en el contrato del que la recurrente fue en su día adjudicataria, por lo que desconoce los términos y estado de la relación contractual, pero en ningún caso sería aplicable el artículo 225.6 TRLCSP porque VISESA no mantiene ningún contrato anteriormente adjudicado con el mismo objeto que el licitado, ni ha incoado expediente alguno de resolución, ni está concernida por el precepto, aplicable únicamente a las Administraciones Públicas.

**OCTAVO:** El recurrente alega que el objeto del contrato impugnado duplica el de otro contrato anterior del que es parte, aunque este último hubiera sido adjudicado por un poder adjudicador distinto, la Administración de la CAE. En el caso de que VISESA se propusiera adjudicar un contrato cuyo objeto es idéntico al de otro vigente y parcialmente pendiente de ejecución, podría existir una infracción del TRLCSP, que sostiene el principio de que los contratos a él sujetos deben tener como finalidad el interés general, que debe acreditarse concretamente para cada uno de ellos (artículos 1 y 22.1 TRLCSP). En este sentido, es claro que, por amplia que sea la discrecionalidad que asiste al poder adjudicador para determinar el modo más idóneo de satisfacer dicho interés (ver, por ejemplo, la Resolución 18/2015 de este OARC / KEAO), nunca ampararía la duplicidad de objeto, porque ello significaría una doble asignación de recursos públicos para atender la misma necesidad, ni la existencia de dos



contratos con objetos incompatibles, que implicaría incertidumbre sobre su ejecución.

Los dos contratos comparados se refieren a un mismo espacio físico y urbanístico (la parcela 2, UE 130.02, de Arangoiti, en Bilbao), pero ello no implica, por sí solo, identidad del objeto, pues es connatural a los proyectos urbanísticos la posibilidad de que sean variados y que cada uno de ellos ofrezca soluciones diversas para un mismo lugar físico. Las prestaciones contratadas incluyen la redacción de proyecto básico y proyecto de ejecución (contrato con la Administración de la CAE) y la redacción del proyecto de ejecución (contrato de VISESA), por lo que adjudicar el contrato impugnado supondría la existencia de dos proyectos de ejecución relativos a la misma parcela; como bien explica el poder adjudicador y claramente se deduce de la documentación de ambos expedientes de contratación, ambos proyectos se refieren a proyectos básicos distintos y a la intención de VISESA de llevar adelante la promoción bajo parámetros diferentes de los previstos en el proyecto básico elaborado por la recurrente.

Por otro lado, los dos contratos incluyen la dirección facultativa (contrato con la Administración de la CAE) y la dirección e inspección (contrato con VISESA) de la obra que, en su día, se adjudique. En este caso, si bien se trata de prestaciones distintas, pues se referirían, en cada caso, a la obra de uno u otro proyecto, solo sería materialmente posible ejecutar una de ellas, pues ambas implican modificar el mismo espacio; estando vigente el contrato con la Administración de la CAE y una vez perfeccionado el de VISESA, podrían llegar a existir dos contratos vigentes para cuya finalización sería necesario efectuar trabajos de dirección de dos obras excluyentes, ya que si se realiza la de un contrato sería inviable realizar la del otro, siendo todo ello contradictorio con la correcta determinación e idoneidad del objeto contractual. El buen fin del contrato impugnado requiere, pues, que previamente a su licitación se descarte formalmente que se vaya a llevar a cabo la obra correspondiente al proyecto elaborado en virtud del contrato de la Administración de la CAE. De la documentación aportada no se deduce que se haya efectuado ese descarte



mediante la resolución o modificación del contrato u otra actuación competencia del órgano de contratación. Por el contrario, sí consta que el contrato impugnado responde a una actuación que VISESA debe acometer en virtud del contrato programa suscrito con el departamento de Empleo y Políticas Sociales. En dicho documento no figura que el departamento tenga intención de desistir de su proyecto inicial, sino que parece encargarse de la promoción con arreglo a él, pues, como reconoce la propia VISESA, solo posteriormente la sociedad decidió afrontar la promoción en términos diferentes porque "...no coincidía con los objetivos de promoción que pretende realizar VISESA..." Consecuentemente, la adjudicación y formalización del contrato recurrido implicaría la adquisición de una prestación (la dirección e inspección de la obra) cuya ejecución es materialmente incompatible con otra prestación que es objeto de otro contrato vigente, con la incertidumbre que ello supone para los efectos del contrato y, por extensión, para la correcta definición del alcance e idoneidad de su objeto. Por todo ello, debe estimarse parcialmente el recurso y anular los pliegos de la licitación para que, en su caso, el procedimiento de adjudicación se reinicie una vez garantizada la viabilidad de la ejecución de todas las prestaciones contractuales en los términos señalados en el presente fundamento jurídico.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43. 2 del TRLCSP y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2011, el titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi:

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Estimar parcialmente el recurso interpuesto por la empresa DEURBE SOCIEDAD DE GESTIÓN, S.L.P. contra el anuncio de la licitación del contrato "Redacción del Proyecto de ejecución y dirección e inspección de 53 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela 2, UE 130.02, Arangoiti



de Bilbao lote 2)”, tramitado por VISESA, anulando los pliegos y cancelando la licitación.

**SEGUNDO:** Notificar este acuerdo a todos los interesados en este procedimiento.

**TERCERO:** Contra la presente resolución, ejecutiva en sus propios términos, solo cabe la interposición de recurso contencioso- administrativo (artículo 44.1 Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, LJ) en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la misma (artículo 46. 1 LJ), ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (artículo 10 k) LJ), de conformidad con el artículo 49 del TRLCSP.

**Vitoria-Gasteiz, 2015eko maiatzaren 5a**

Vitoria-Gasteiz, 5 de mayo de 2015