

## AL AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE BAZTAN

DOÑA PATRICIA LÁZARO CIAURRIZ, Procuradora de los Tribunales y del **COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO NAVARRO**, según acredita mediante copia de poder que acompaño, ante este Ayuntamiento, comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que en fecha 7 de mayo de 2021 se ha publicado en el portal de contratación la licitación para la contratación de la redacción de proyecto de ejecución y actividad, dirección facultativa de la reforma, mejora y adaptación de la Residencia F. J. Iriarte de Elizondo (Valle de Baztan), y considerando la misma no ajustada a derecho, dentro del plazo establecido al efecto, formulo **RECURSO DE REPOSICIÓN** basado en las siguientes

### ALEGACIONES

#### **PRIMERA: Plazo y forma**

Se formula este recurso en tiempo y forma legales de conformidad con lo dispuesto y prevenido en el artículo 123 y siguientes de la Ley 39/2015.

#### **SEGUNDA: Legitimación**

El Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro tiene como fin el defender los derechos e intereses profesionales de sus miembros (artículo 7 de sus estatutos) y entre sus funciones de representación (artículo 8.8.2º):

*“a- Representar a la profesión ante la Administración, procurando los intereses profesionales y prestando su colaboración en las materias de su competencia,...*

*b- Actuar ante los Tribunales de Justicia, Administraciones Públicas, Corporaciones, Instituciones, Entidades y Particulares, dentro y fuera de su ámbito territorial tanto en nombre propia y dentro y fuera de los intereses de la profesión y de los intereses profesionales de sus miembros, como en nombre, por cuenta y en sustitución de éstos, en la defensa que ellos mismos voluntariamente les encomienden, con legitimación para ser en todos los procesos que afecten a los intereses de los colegiados y ejercer el derecho de petición de acuerdo con las leyes”.*

En el apartado número 4 del artículo 8.2 establece como funciones de servicio del Colegio de Arquitectos la de:

*“informar a los colegiados sobre las ofertas de empleo, concursos y pruebas de acceso a la función pública de las que se tenga conocimiento y que afecten a los arquitectos, advirtiéndoles y defendiendo sus derechos ante aquellas que presenten condiciones irregulares, abusivas o arriesgadas para un correcto ejercicio profesional o sean contrarias a las normas que regulan dicho ejercicio.”*

El artículo 123 de la Ley Foral de Contratos 2/2018 establece en su número 1:

*1. La reclamación especial podrá ser interpuesta por cualquier persona que acredite un interés directo o legítimo. También podrá ser interpuesta por las asociaciones representativas de intereses relacionados con el objeto del contrato que se impugna siempre que sea para la defensa de los intereses colectivos de sus asociados.*

Como consecuencia de todo lo anterior, está justificada la legitimación de mi mandante para la presentación de ésta Reclamación.

### **TERCERA: Presupuesto base de licitación**

Establece el Artículo 138 de la Ley Foral de Contratos que

3. *El expediente de contratación se iniciará mediante un informe razonado de la unidad gestora del contrato, exponiendo la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, idoneidad del objeto para satisfacerlas, **características y valor estimado de las prestaciones objeto del contrato, adecuación del precio al mercado**, la vinculación de los criterios de adjudicación con el objeto del contrato, la elección del procedimiento de contratación y los criterios de solvencia, las necesidades específicas y circunstancias que afecten a las personas destinatarias de los bienes o servicios y cuantas otras se estimen necesarias. En los contratos cuya ejecución implique la comunicación de datos personales por las entidades contratantes a la contratista, deberá hacerse constar la finalidad para la que se comunican esos datos.*

El artículo 42 de la Ley Foral de Contratos, establece que, a la hora de calcular el valor estimado de los contratos, deberán tenerse en cuenta:

2.a ) *El importe de la licitación, que comprenderá **como mínimo** los costes derivados de la aplicación de los convenios colectivos sectoriales de aplicación y normativa laboral vigente, otros costes que se deriven de la ejecución material del contrato, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.*

4. *El cálculo del valor estimado deberá hacerse **teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado**.*

Del mismo modo, el artículo 43 del citado texto legal:

1. Los contratos tendrán un precio cierto y **adecuado al mercado**, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado.

5. Los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea el adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, **atendiendo al precio general del mercado**, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Se deduce de la normativa anterior y de la Directiva que la fundamenta que los precios de licitación necesariamente:

- a) han de estar justificados
- b) han de responder a valores de mercado

El espíritu de la ley no es otro que se remunere de un modo adecuado y justo, por ello indica, en el citado artículo 42, 2.a, los conceptos que el precio de licitación debe contemplar:

1. "costes derivados de la aplicación de los convenios colectivos sectoriales de aplicación y normativa laboral vigente". Esto es, costes de los empleados que pudieran intervenir.
2. "otros costes que se deriven de la ejecución material del contrato". Costes de trabajos encomendados dentro del contrato ajenos al licitador (algunos por competencias profesionales), que debe subcontratar con el agravante de incrementar su responsabilidad contractual con trabajos de terceros, costes financieros del aval o coste del seguro de caución requerido para formalizar la garantía exigida, intervención en el proceso de participación pública, desplazamientos, coste de visado (DIC), seguro de responsabilidad civil para dicha obra, etc.
3. "los gastos generales de estructura". Gastos que cualquier empresa o profesional debe soportar para ejercer su actividad bajo un marco reglado como lo es el de la contratación de servicios: local donde desarrollar la actividad, hardware, licencias de software de alto costo, medios de impresión, papelería, luz, seguros, etc.

4. *“el beneficio industrial”*. Resulta significativo que el propio texto de la ley contemple que el licitador pueda obtener algún beneficio, o al menos, el precio de licitación lo considere.

Debe entenderse que los valores de mercado se indican dentro del contexto de un mercado normalizado, no en uno en el que la precariedad es tal que invita a trabajar incluso perdiendo dinero antes que desaparecer. A todas luces resultaría grave que la Administración fomentara una cadena de licitaciones cada vez más bajas apoyada en la justificación de que *“alguien ya hizo el trabajo por X cantidad, por baja que fuera”*, porque, irremisiblemente, conduce a un precio cero de contraprestación. Y eso no puede ir sino en detrimento de la calidad, de la relación coste-eficacia a la que se refiere la norma, relación que no quiere decir que sea de coste cero.

La Administración, en su justo empeño en la correcta utilización del dinero del contribuyente debiera ser ejemplar en la búsqueda de la calidad del resultado, cuestión no menor en cuanto a arquitectura se refiere pues afecta a la eficiencia futura del edificio, a su mantenimiento, a la experiencia de sus ocupantes... todo ello durante varias generaciones. No entendemos mejor relación coste-eficiencia que un proyecto bien realizado, no entendemos mejor utilización del dinero público que la búsqueda de la excelencia en cada una de sus intervenciones. El propio pliego, en los apartados 3 y 4 de las *Condiciones Técnicas* así parece reconocerlo:

### **3. MOTIVACIÓN PARA LA REFORMA DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS**

*Con el paso del tiempo y el deterioro tanto de materiales como de instalaciones, se advierte que la residencia requiere de una profunda remodelación, tanto del inmueble y las instalaciones e infraestructuras existentes, como del modelo de servicio o tipo de atención que se presta en la residencia de ancianos, aspectos que se encuentran íntimamente ligados.*

*Así mismo, el inmueble requiere de una profunda adecuación a normativas sectoriales y criterios vigentes, como la normativa recientemente aprobada por el Gobierno de Navarra que regula el funcionamiento de los servicios residenciales a personas mayores y dependientes (Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, por el que se regula el funcionamiento de los servicios residenciales, de día y ambulatorios de las áreas de mayores, discapacidad, enfermedad mental e inclusión social, del sistema de servicios sociales de la*

comunidad foral de navarra, y el régimen de autorizaciones, comunicaciones previas y homologaciones), como a otras normativas y criterios.

#### **4. CRITERIOS FUNCIONALES DEL SERVICIO DE RESIDENCIA**

*La percepción social de la vejez ha cambiado sustancialmente en las últimas décadas, abarcando un periodo de tiempo cada vez más largo y asumiéndolo como una etapa más de la vida del ser humano, en la que se demanda la incorporación y protección del bienestar y la dignidad como derechos básicos del ser humano. Desligando el concepto de la vejez de la enfermedad.*

*Frente a la identificación tradicional de necesidades básicas ligadas a los cuidados asistenciales tales como limpieza, alimentación y salud, se han incorporado conceptos como autodeterminación, relaciones personales y afectivas, inclusión social y proyecto y calidad de vida. Es decir, que se ponga a las personas en el centro de nuestra atención.*

*Las residencias dejan de ser espacios en los que curar o albergar enfermos, para convertirse en espacios de vida y convivencia en los que envejecer, desarrollar y culminar los proyectos vitales personales, y disponer de los cuidados necesarios.*

*Para la configuración de un modelo de atención centrado en la persona, el enfoque arquitectónico supone uno de los apartados básicos para acometer la reforma y adecuación de los espacios y centros residenciales existentes.*

*El reto de las residencias para mayores consiste en convertirse en su casa para los residentes, para lo cual debemos asumir el desafío es diseñar un hogar, personalizable, que sea sensible y responda a las necesidades humanas y al bienestar, tanto físico como emocional.*

##### **a) Creación de ambientes confortables e higiénicos**

*Ofrecer un aspecto acogedor y seguro, para generar el sentimiento de confort a los residentes, empleando materiales culturalmente familiares y reconocibles, evitando la imagen institucional y despersonalizada de los centros actuales.*

##### **b) Promoción de la privacidad**

*Las habitaciones individuales, reducen la irritabilidad y mejora patrones de sueño y descanso, controlar el nivel de estímulos, así como la personalización del espacio, lo que proporcionará familiaridad y orientación.*

### **c) Máxima luz natural en todos los espacios**

*La luz natural presenta un efecto beneficioso sobre el bienestar de los residentes (ciclo día-noche, nivel de actividad, ...), siendo recomendable dotar de elementos de control solar, ya sean interiores (cortinas o persianas) o exteriores (porches), para evitar deslumbramientos.*

*Debe prestarse especial cuidado con el confort acústico, la calidad del aire interior y el control higrotérmico (tanto temperatura como humedad relativa) de los diferentes espacios.*

*Especialmente tras periodos de pandemia como los recientes que han puesto de manifiesto la relevancia de una adecuada renovación del aire, filtración especializada anti-patógenos, ...*

*En el apartado arquitectónico, la atención centrada en el residente requiere exceder del aspecto técnico y meramente estético de la actuación, incorporando conceptos y aspectos objetivamente beneficiosos, que permitan obtener entornos accesibles, confortables, seguros y significativos.*

*Para ello es necesario que el diseño se acometa desde una percepción y consciencia global de los cambios que padece el ser humano en el envejecimiento, tanto físicas como sensoriales y cognitivas, y la incidencia emocional que dichas alteraciones pueden producir en el ser humano.*

*El diseño debe incorporar y adoptar aquellas medidas que en función de las diferentes necesidades que puedan presentar los residentes, mitigue la incidencia de sus limitaciones y permita mantener las mayores cotas de independencia personal posible a los residentes durante su estancia (tanto física, como funcional y emocional):*

...

El pliego objeto de recurso no contiene justificación de ningún tipo del precio de licitación, y el que se hace constar no es un precio de mercado.

En relación al primer aspecto, el pliego recoge, exclusivamente, lo siguiente:

<b>C.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN. IVA excluido</b>	
162.809,92 €	CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS

El valor estimado de contrato asciende a CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (162.809,92 €), IVA excluido.

Que se divide de la siguiente forma:

Redacción del proyecto: 81.404,96€ IVA excluido.

Dirección Facultativa: 81.404,96€ IVA excluido.

Nos encontramos, por lo tanto, ante una orfandad completa de motivación. Ello conlleva una irregularidad formal invalidante, pero también una irregularidad material.

La primera se produce por vulneración de lo dispuesto en el transcrito artículo 138 de la Ley Foral de Contratos por carecer de informe razonado de la unidad gestora del contrato exponiendo las características y valor estimado de las prestaciones objeto del contrato y los cálculos y justificaciones por los que se considera adecuado el precio al mercado.

La ausencia completa de motivación impide, incluso, que pueda fiscalizarse la existencia de error o arbitrariedad en la determinación del precio. No obstante, resulta evidente que el precio del contrato es insuficiente para cumplir las obligaciones objeto del mismo.



Y la irregularidad material o de fondo se produce porque, efectivamente, el precio de licitación no es conforme al mercado, tal como exige el texto legislativo.

Es doctrina del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, fijada, entre otros, en los recientes acuerdos de 3 de febrero y 22 de abril de 2021, la siguiente:

*“es a la entidad contratante a quien corresponde determinar el importe del presupuesto del gasto de la contratación o, en su caso, la estimación de su repercusión económica, tal y como se desprende del artículo 34 de la LFCP, por ser quien mejor conoce el interés público que pretende satisfacer. **La Administración contratante dispone de discrecionalidad técnica para establecer el presupuesto de la prestación contractual, siempre que no exista error o arbitrariedad y se preserven los principios rectores de la contratación. Facultad discrecional que tiene como límite, en orden a evitar que incurra en arbitrariedad, la necesaria motivación en el expediente de la determinación del precio del contrato.***

*Motivación que igualmente se desprende de lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LFCP, al señalar que “El expediente de contratación se iniciará mediante un **informe razonado** de la unidad gestora del contrato, exponiendo la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, idoneidad del objeto para satisfacerlas, **características y valor estimado de las prestaciones objeto del contrato, adecuación del precio al mercado (...)**”.*

En el mismo sentido citaremos la Resolución 64/2013, de 24 de julio de 2013 del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi:

*“el mandato de ajustarse al precio general del mercado no implica que el órgano de contratación no deba buscar la oferta económicamente más ventajosa y, en particular, el precio más bajo posible, **siempre que ello no ponga en riesgo el cumplimiento del contrato mediante la inserción de condiciones económicas poco realistas**”.*

El pliego del concurso no facilita el precio de ejecución material (PEM) de referencia para la construcción pretendida, pese a que se afirma que disponen de un proyecto básico que necesariamente debe contener un presupuesto, al menos desarrollado por capítulos. Solo se publican los planos.

Se indica en la documentación publicada que se actúa en toda la residencia, es decir, unos 7.470 metros cuadrados. La estimación de costes que hemos podido llevar a cabo, supondría un PEM aproximado de 6.050.000 de euros. Ello nos coloca en que los honorarios ofertados (para arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros, topógrafo y estudio geotécnico, incluidos todos los gastos necesarios) ascenderían a un 2,7% del precio de ejecución material.

El dato en sí mismo es llamativo por completamente ajeno al mercado.

Aportamos, como anexo a este recurso, documento pericial en el que se calcula la dedicación que requiere el proyecto, y se hace estudio de los costes mínimos que el mismo exige.

Como se desprende de la redacción de la cláusula 1 del pliego “OBJETO DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO” y en la 3 “PLAZO DE EJECUCIÓN, PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO, EXISTENCIA DE CRÉDITO, IMPUESTOS”, los licitadores deben hacerse cargo de, todo lo siguiente, dejando expresamente explicitado que *“La entidad adjudicataria no podrá repercutir ningún gasto de forma independiente sobre el precio del contrato”*:

- la totalidad de los trabajos necesarios para llevar a cabo tanto la redacción del proyecto, como la dirección técnica de las obras, subcontratación de ingenierías, estudios de arquitectura, aparejadores,

arquitectos técnicos, topografía y cuantos otros trabajos sean necesarios para la realización de proyecto y dirección.

- la redacción de la documentación final de obra completa, tanto en los aspectos técnicos como en los económicos, con expresión escrita y gráfica del resultado final de las obras, con expresión detallada de las modificaciones experimentadas respecto del proyecto inicial y su cuantificación económica.
- La asistencia necesaria a fin de obtener la documentación de fin de obra a los efectos de consecución de permisos y autorizaciones legales y administrativas necesarias para la puesta en funcionamiento de todas las instalaciones, incluyendo la coordinación y tramitación administrativa de cuantos trámites sean necesarios para ello.
- La redacción de la documentación técnica que requiera la tramitación de las modificaciones del proyecto inicial como consecuencia de la necesidad de atender necesidades imprevistas que se pongan de manifiesto durante la ejecución de la obra.
- Costes de personal, cargas sociales o fiscales y otros gastos de personal. En este caso los precios/hora de los salarios precisos del personal contratado no pueden ser inferiores, según recoge el propio pliego, a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.
- Impuestos, tasas o arbitrios establecidos o que se establezcan en cualquier esfera fiscal según las disposiciones vigentes,
- Beneficio industrial.
- Cuantos gastos (desplazamientos, material fungible y equipos, seguros, etc..) sean necesarios para el correcto cumplimiento del contrato.
- las modificaciones y correcciones que por cualquier causa se hayan producido durante la tramitación del objeto del contrato,
- textos refundidos que sean convenientes en cada momento.
- un texto refundido único y homogéneo.

Así mismo en el apartado 10 de las Condiciones técnicas se indica que el adjudicatario deberá realizar:

- verificación del levantamiento de planos de arquitectura aportados.

*...siendo deber del equipo redactor la verificación de dicha documentación gráfica con respecto a la realidad física del inmueble, y proceder a la modificación, ajuste y completado de dicho levantamiento.*

- Levantamiento de infraestructuras e instalaciones existentes.
- Levantamiento topográfico (si se considera necesario, aspecto obvio).
- Estudio geotécnico (obligatorio por normativa).

*El equipo redactor será en encargado de proceder al levantamiento de las infraestructuras e instalaciones existentes (acometidas, distribuciones, evacuaciones,... ), así como la elaboración de un levantamiento topográfico del entorno en caso de que el equipo redactor lo considere necesario para la elaboración del documento, o el estudio geotécnico que pueda considerar necesario para la elaboración del documento,*

También se solicitan copias en papel de toda la documentación (2), en dispositivo digital y archivos editables (word, microstation o autocad) que son propiedad intelectual de los autores.

Con ese estudio pericial se acredita que el tiempo profesional que requiere la ejecución del trabajo licitada es de 19.987 horas, según herramientas de cálculo contrastadas.

Los honorarios brutos de este concurso, referidos las horas de trabajo necesarias calculadas en el informe adjunto, suponen poco más de 8 euros la hora, dentro de los cuales los licitantes deben hacerse cargo de todos los gastos necesarios, entre los cuales, deberá pagar a su propio personal, cumpliendo las leyes y convenios laborales (en los que la retribución es mayor que la que resulta del precio/hora que se desprende de los anteriores cálculos), y hacerse cargo del seguro de responsabilidad civil cuya prima ya ronda los 30.000 euros, según consta en el informe adjunto. Solo detrayendo del precio de licitación el importe del seguro, resulta un precio de 6,64 euros la hora, precio que se encuentra ya, por debajo del salario mínimo interprofesional, siendo que asumir, además, todo los demás gastos.

Solo como referencia, aunque es conocido que no son de aplicación desde la entrada en vigor de la Ley 25/2009, llamada Ley Omnibus, podemos comprobar que lo que el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, por el que se aprobaron, en su día, las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión, y que se estuvo aplicando durante decenas de años (que no dejó de aplicarse por falta de coherencia con el mercado sino por exigencias de la libre competencia), contemplaba, para este tipo de trabajos unos honorarios que ascendían, entonces a 550.000 euros (se incluye cálculo conforme a aquellas normas en el informe anexo), siendo correspondiente, **únicamente a los honorarios del arquitecto**, entre los que, evidentemente, no se encontraba el pago de los proyectos de instalaciones, los estudios topográficos, estudios geotécnicos o la dirección de ejecución de obra por arquitectos técnicos.

Y a todo lo anterior ha de sumarse que el pliego prevé e incentiva las grandes bajas económicas en las ofertas de los contratantes, primando claramente la bajada de precios frente a la calidad, y consiguiendo una situación abusiva calificable, sin duda, de dumping, contraria no solo a los principios de la contratación sino a los generales con los que debe actuar la administración de legalidad, proporcionalidad, buena fe, confianza legítima y lealtad institucional.

A la vista de todo lo anterior, se considera NO JUSTIFICADA, además de NO IDÓNEA, la estimación del coste del contrato.

Que el órgano de contratación deba buscar la oferta económicamente más ventajosa tiene como límite que ello no ponga en riesgo el cumplimiento del contrato mediante la inserción de condiciones económicas poco realistas. El colegio suscribiente aporta informes, y razones concluyentes que demuestran que el precio del contrato es inadecuado, no es precio de mercado.

En conclusión, falta la justificación, legalmente exigida, del precio de licitación y se acredita la incorrección del precio del contrato. Se debe concluir que se

produce infracción de los artículos 42, 43 y 138 de la Ley Foral de Contratos Ello conlleva la anulación de la cláusula correspondiente al precio.

Por lo expuesto,

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL BAZTAN que, teniendo por presentado este escrito lo admita, con él por formulado **RECURSO DE REPOSICIÓN** frente al acuerdo de licitación para la Redacción de Proyecto de Ejecución y Actividad, Dirección Facultativa de la Reforma, Mejora y Adaptación de la Residencia F. J. Iriarte de Elizondo (Valle de Baztán) y su pliego de condiciones, y previos los trámites que procedan acuerde estimar el presente recurso y anular la cláusula correspondiente al presupuesto y valor estimado de la licitación.

Justicia que pido en Elizondo a 7 de junio de 2021.

Fdo. Patricia Lázaro Ciaurriz

Fdo. Maite Larumbe Valencia