



EB 2025/160

Resolución 186/2025, de 19 de diciembre, de la 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 en materia de contratación interpuesto por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro-Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala contra los pliegos del contrato “Servicio de redacción y asesoramiento en la tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaldibar”, tramitado por el Ayuntamiento de Zaldibar.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 24 de noviembre de 2025 ha tenido entrada en el registro del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoa (en adelante, OARC / KEAO) el recurso especial en materia de contratación interpuesto por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro-Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala (en adelante COAVN) contra los pliegos “Servicio de redacción y asesoramiento en la tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaldibar”, tramitado por el Ayuntamiento de Zaldibar.

SEGUNDO: El 24 de noviembre este OARC / KEAO remitió el recurso al poder adjudicador y le solicitó, además de la copia del expediente de contratación, el informe al que se refiere el artículo 56.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP). La documentación se recibió el mismo día 25.





II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Representación y legitimación

Consta en el expediente la legitimación de la recurrente y la representación de J.M.G.A, que actúa en nombre y representación del COAVN.

SEGUNDO: Inclusión del contrato en el ámbito objetivo del recurso especial

Según el artículo 44.1 a) de la LCSP, son susceptibles de recurso especial en materia de contratación los contratos de servicios cuyo valor estimado supere los 100.000 euros.

TERCERO: Impugnabilidad del acto

El artículo 44.2 c) de la LCSP señala que 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: Interposición del recurso en tiempo y forma

El recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma.

QUINTO: Régimen jurídico del poder adjudicador

En cuanto al régimen jurídico aplicable, Ayuntamiento de Zaldibar, tiene la condición de poder adjudicador, y en concreto de Administración Pública, según lo dispuesto en el artículo 3 de la LCSP.

SEXTO: Motivos del recurso

El recurso se basa, en síntesis, en el siguiente argumento:



- a) El objeto del contrato licitado consiste en la contratación de servicios englobados dentro del ámbito del urbanismo. Al tratarse de un contrato de servicios de urbanismo, que la LCSP reconoce como de “carácter intelectual” (Disposición Adicional Cuadragésima Primera), deben aplicarse unas normas especiales y particulares en materia de criterios de adjudicación y los criterios relacionados con la calidad deben representar “al menos el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas” según el artículo 145.4 de la LCSP.
- b) La puntuación basada en la reducción de plazo no puede ser considerada criterio de calidad, a los efectos de la adjudicación del contrato y conforme al artículo 145 de la LCSP.
- c) Finalmente, solicita que se estime el recurso, se anule la convocatoria impugnada y se dicte una nueva recogiendo los criterios expuestos en el recurso presentado.

SÉPTIMO: Alegaciones del poder adjudicador.

El poder adjudicador considera que el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) es un documento complejo, con relevantes contenidos topográficos, económicos, participativos, medioambientales y, especialmente, jurídicos y normativos, cuyas características exceden de los ámbitos del urbanismo o la arquitectura a los que aluden el artículo 145.4 y la Disposición Adicional 41ª. Es por ello que, partiendo de la naturaleza enormemente compleja del documento, se ha considerado atribuir relevancia a los criterios evaluables automáticamente como mecanismo de objetividad e imparcialidad, y que, dado el carácter polifacético del PGOU, la exigencia de preponderancia de los criterios de calidad no resulta obligatoria.



OCTAVO: Apreciaciones del OARC/KEAO.

En resumen, la recurrente alega que el objeto del contrato licitado consiste en la contratación de servicios englobados dentro del ámbito de la arquitectura y del urbanismo, objeto basado en un trabajo de carácter intelectual, así recogido en la Disposición Adicional cuadragésima primera de la LCSP. Consecuentemente, se impugna la ponderación de los criterios de adjudicación por infringir el artículo 145.4 LCSP y la DA 41ª, que exigen que los criterios de adjudicación vinculados con la calidad supongan al menos el 51% de la valoración global. En este sentido, la recurrente estima que el plazo de entrega no es un criterio vinculado con la calidad.

Los apartados de los pliegos relevantes para el análisis del recurso son principalmente, los que a continuación se reproducen:

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

I. KONTRATUAREN EDUKIA

1. KONTRATUAREN IZAERA ETA XEDEA

A. XEDEA

Baldintza-agiri honen xedea da Zaldibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena izapidetzeko erredakzio- eta aholkularitza-zerbitzua kontratatzea, preskripzio teknikoen pleguan jasotakoaren arabera, espedienteen agertzen den dokumentazio teknikoarekin bat etorritik (kontratu-izaera izango du) eta preskripzio teknikoen pleguan eta plegu honetan ezarritakoaren arabera.

Beraz, Baldintza Teknikoen Agirian zehaztutakoari kalterik egin gabe (plegu honek plegu teknikoak ematen dituen xehetasunak errespetatuz), kontratu honen xedea da Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena gauzatzeko beharrezkoak diren fase guztietan egin beharreko lan eta dokumentu guztiak (hirigintzakoak, teknikoak, arauetakoak, ingurumenekoak...) idaztea, behin betiko onarpena lortu arte, eta, gainera, Zaldibarko Udalarik etengabeko aholkularitza-lana ematea, kontratuaren xedea behar bezala burutu dadin, baita behin betiko onartu ondoren ere, administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren kasuan, agiri teknikoak adierazten duenaren arabera.

I.- CONTENIDO DEL CONTRATO

1. OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO

A. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto la contratación del servicio de redacción y asesoramiento en la tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaldibar, según consta recogido en el Pliego de prescripciones técnicas, de conformidad con la documentación técnica que figura en el expediente que tendrá carácter contractual y de conformidad a las características que figuran en el pliego de prescripciones técnicas y lo dispuesto en el presente pliego.

Por tanto, y sin perjuicio de todo lo detallado en el Pliego de Prescripciones técnicas, a cuyo detalle se remite este Pliego, el objeto del contrato consiste en la redacción de todos los trabajos y documentos (urbanísticos, técnicos, normativos, ambientales...), en las distintas fases, que son necesarios para llevar a cabo la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, hasta lograr su aprobación definitiva, llevando a cabo, además, una labor de asesoramiento continuado al Ayuntamiento de Zaldibar para que el objeto del contrato se lleve a buen término, incluso una vez se haya aprobado definitivamente, en caso de recurso contencioso-administrativo, según señala el Pliego Técnico.



Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 17. artikulua arabera, zerbitzu-kontratua da honako hau, jarduera baten

Se trata de un contrato de servicios al amparo del artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por tener por objeto

(...)

garapena dakarrelako edo obra/hornidura baten ondorioz datorren emaitza barik, beste bat lortu nahi duelako. Zerbitzua jarraian exekutatzeko esleipendunak bere gain hartzen dituenak sartzen dira hor, banakako prezioen arabera.

una prestación de hacer consistente en el desarrollo de una actividad o dirigida a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

Kontratuaren kodifikazio eta sailkapenari dagokionez, zera kontuan hartu behar da:

De cara a la codificación y clasificación del contrato, se debe tener en cuenta:

Kontratuaren xedeari dagokion CPV nomenklaturaren kodifikazioa:

Codificación de la nomenclatura CPV correspondiente al objeto del contrato:

- 71400000- Hiri-plangintzako eta paisaia-arkitekturako zerbitzuak
- 1240000 - Arkitektura-, ingeniaria- eta plangintza-zerbitzuak
- 71410000 - Hirigintza-zerbitzuak

- 71400000-Servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística
- 71240000-Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
- 71410000-Servicios de urbanismo

(...)

II.- KONTRATATZEKO PROZEDURA

II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR

(...)

19.- BALIOESTEKO IRIZPIDEAK

19.- CRITERIOS DE VALORACION

Kontratua esleitzeko oinarri izango diren irizpideak, garrantzitsuenetik hasita eta atxikitzen zaizen haztapen-mailaz, honakoak dira:

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del contrato relacionados por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye son los siguientes:

(...)

AUTOMATIKOKI BALORATU DAITEZKEEN IRIZPIDEAK EDO BALIO-JUDIZIORIK GABE BALORATU BEHARREKOAK:	55 puntu
--	-----------------

CRITERIOS EVALUABLES, O AUTOMÁTICAMENTE EVALUABLES SIN NECESIDAD DE JUICIO DE VALOR:	55 puntos
---	------------------

(...)



2) Epearen murrizketa: 5 puntu

Puntu 1 emango da bost urteko egikaritze-epea murrizteko eskaintzen den bi hilabeteko (gehienez ere hamar hilabete), esleipendunari dagozkion lan-zatiak/-faseak murriztean oinarrituta, Baldintza Teknikoen Pleguan jasotzen diren epeak kontuan hartuta, eta ezin izango da legezko eperik murriztu, ezta udalaren azterketa-denbora murriztean oinarritu ere.

2) Reducción de plazo: 5 puntos

Se otorgará 1 punto por cada dos meses (hasta un máximo de diez meses) que se oferte reducir el plazo de ejecución, de cinco años, basado en la reducción de las partes/fases de trabajo que corresponden al adjudicatario, considerando los plazos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin que se pueda reducir ningún plazo legal, ni basarlo en reducir el tiempo de análisis municipal.

A la vista de lo señalado y del resto de la documentación que consta en el expediente, a continuación, se exponen las apreciaciones del OARC/KEAO sobre la viabilidad del recurso.

a) Sobre la ponderación de la oferta económica.

La alegación de que los pliegos infringen la obligación de que los criterios relacionados con la calidad deberán presentar al menos el 51 % de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas debe estimarse por las siguientes razones:

- 1) Los trabajos de redacción de proyecto de urbanización, redacción del PGOU como el que nos ocupa, así como los servicios de urbanismo y arquitectura tienen cabida en la Disposición Adicional cuadragésima primera, bajo el título *Normas específicas de contratación pública de servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo*, que establece que se reconoce la naturaleza de prestaciones de carácter intelectual a los servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo, con los efectos que se derivan de las prestaciones contenidas en esta Ley. Asimismo, el Tribunal Supremo (ver la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de marzo de 2025, recurso 366/2025, ECLI:ES:TS:2025:1435) establece que la LCSP no deja lugar a dudas al reconocer que los servicios de arquitectura tienen la consideración de “prestaciones de carácter intelectual” y que tal reconocimiento lo hace el precepto, específicamente, “con los efectos que se derivan de las



prestaciones contenidas en esta Ley”, lo que implica que las especialidades que la LCSP contempla para los casos de prestaciones de carácter intelectual, son de aplicación cuando se contrata la prestación de servicios de arquitectura. Esta argumentación es plenamente aplicable a los servicios de urbanismo que también están incluidos en la DA 41ª.

- 2) Es irrelevante que en la elaboración del PGOU que es objeto del contrato deban intervenir profesionales distintos de los arquitectos. En particular, la participación de profesionales del Derecho, el medio ambiente u otras disciplinas es consustancial al urbanismo, que es una materia expresamente recogida en la DA 41ª. Consecuentemente, y a la vista también de los códigos CPV en el que se incluye el objeto del contrato (71400000-Servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística, 71240000-Servicios de arquitectura y planificación y 71410000-Servicios de urbanismo), deben desestimarse los argumentos del poder adjudicador sobre la supuesta complejidad de dicho objeto.
- 3) Dado que el criterio relacionado con el precio supone el 50% de la ponderación de todos los criterios de adjudicación, los criterios de calidad no alcanzan el peso relativo del 51% que exige la LCSP, por lo que el recurso debe estimarse. No obstante, debe señalarse lo siguiente sobre la naturaleza del criterio de adjudicación que valora la reducción del plazo, con base en lo ya indicado por este Órgano en ocasiones anteriores (ver la Resolución 123/ 2018.
 - El límite del 51% al que se refiere el segundo párrafo del artículo 145.4 de la LCSP, es una consecuencia para ciertos tipos de servicios, entre los que se encuentran los de contenido intelectual, del mandato general de establecer criterios de adjudicación que permitan obtener servicios de gran calidad, el cual además menciona expresamente los servicios de arquitectura.



- Al citado mandato general se refiere también el apartado II de la Exposición de Motivos de la LCSP, que señala que la norma establece (...) la obligación de los órganos de contratación de velar por que el diseño de los criterios de adjudicación permita obtener obras, suministros y servicios de gran calidad, concretamente mediante la inclusión de aspectos cualitativos, medioambientales, sociales e innovadores vinculados al objeto del contrato.
- De lo anterior se desprende que los criterios relacionados con la calidad que, conjuntamente, deben sumar el 51% de la ponderación global para satisfacer el requerimiento del artículo 145.4 de la LCSP son los referidos a aspectos cualitativos, medioambientales, sociales e innovadores; de hecho, el plazo de entrega es uno de los criterios de adjudicación que la LCSP cita a título de ejemplo (artículo 145.2 3º).
- Es cierto que, en el lenguaje común, la palabra calidad tiene un sentido más restringido que el que se ha expuesto en los números anteriores; así el diccionario de la RAE la define como propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo que permiten juzgar su valor. El uso de esta definición llevaría a entender que no tienen relación con la calidad los criterios que identifiquen aspectos de la prestación no integrados en su objeto. Sin embargo, parece claro que el legislador no ha querido referirse a esa acepción, como demuestra el hecho de que la Exposición de Motivos vincula la calidad también a los criterios sociales, que el artículo 145.2 de la LCSP inserta dentro de los criterios cualitativos, cuando esos criterios pueden ser claramente ajenos a la materialidad de la prestación o no inherentes a ella. Piénsese, por ejemplo, en que nada añade ni resta a la calidad intrínseca de un proyecto arquitectónico el hecho de que lo haya elaborado una persona desfavorecida; sin embargo, este aspecto es evaluable como criterio social.
- Consecuentemente, la reducción del plazo de entrega es un criterio de adjudicación relacionado con la calidad. No obstante, esta



consideración no altere la conclusión de que la ponderación de los criterios de adjudicación establecida en los pliegos infringe el artículo 145.2 y la DA 41ª de la LCSP.

b) Conclusión

La irregularidad señalada en la letra a) anterior supone la estimación del recurso y la anulación de los criterios de adjudicación, la cual supone, necesariamente, la cancelación del procedimiento de adjudicación (ver, por todas, la Resolución 177/2025 del OARC / KEAO).

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.1 de la LCSP y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2011, la titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi/Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren titularra:

RESUELVE

PRIMERO: Estimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro-Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala (en adelante COAVN) contra los pliegos del contrato “Servicio de redacción y asesoramiento en la tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaldibar”, tramitado por el Ayuntamiento de Zaldibar en el sentido expresado en la letra b) del Fundamento de Derecho octavo de la presente Resolución.

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



TERCERO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.4 LCSP, requerir al poder adjudicador para que dé cuenta a este Órgano de las medidas adoptadas para dar cumplimiento a la presente Resolución.

CUARTO: Contra la presente resolución, ejecutiva en sus propios términos, sólo 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 10.1 k) LJ), de conformidad con el artículo 59.1 de la LCSP.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko abenduaren 19a

Vitoria-Gasteiz, 19 de diciembre de 2025.