



EB 2026/033

Resolución 082/2026, de 13 de mayo, de la Titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi / Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren titulararena, en relación con el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la empresa DEURBE, SOCIEDAD DE GESTIÓN, S.L.P. ante el órgano de contratación, contra la exclusión de su oferta del procedimiento de adjudicación del contrato “Redacción del proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras del nuevo CIFP BALMASEDA LHII de Balmaseda (Bizkaia)”, tramitado por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi (departamento de Educación).

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 13 de febrero de 2026 se ha presentado 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 ante el órgano de contratación por la empresa DEURBE, SOCIEDAD DE GESTIÓN, S.L.P. contra la exclusión de su oferta del procedimiento de adjudicación del contrato “Redacción del proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras del nuevo CIFP BALMASEDA LHII de Balmaseda (Bizkaia)”, tramitado por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi (departamento de Educación).

SEGUNDO: El mismo día 13 de febrero se recibió en el OARC / KEAO, 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).





TERCERO: Trasladado el recurso a los interesados con fecha 16 de febrero, se han recibido alegaciones de la empresa ATXURRA ZELAIETA ARQUITECTOS, S.L.P. (en adelante ATXURRA) el día 24 de febrero.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Legitimación y representación

Consta en el expediente la legitimación de la recurrente y la representación de quien actúa en su nombre.

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, entre otros, los contratos de servicios de valor estimado superior a los 100.000 euros.

TERCERO: Impugnabilidad del acto

El artículo 44.2. b) de la LCSP señala que podrán ser objeto de recurso: «b) Los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que estos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. En todo caso se considerará que concurren las circunstancias anteriores en los actos de la mesa o del órgano de contratación por los que se acuerde la admisión o inadmisión de candidatos o licitadores, o la admisión o exclusión de ofertas, incluidas las ofertas que sean excluidas por resultar anormalmente bajas como consecuencia de la aplicación del artículo 149.» En sesión celebrada por la Mesa de Contratación del Departamento de Educación de fecha 23 de enero de 2026, los miembros de la mesa de contratación acordaron la exclusión de la oferta del recurrente al haber obtenido una puntuación de 14 puntos, no alcanzando la puntuación mínima de 35 puntos establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.



CUARTO: Interposición en tiempo y forma

El recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma.

QUINTO: Régimen jurídico

En cuanto al régimen jurídico aplicable, la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi tiene la condición de poder adjudicador y, en concreto, de Administración Pública (artículo 3 de la LCSP).

SEXTO: Alegaciones de la recurrente

La oferta de la recurrente fue excluida del procedimiento por no alcanzar su propuesta técnica el umbral mínimo de 35 puntos exigidos. Ante ello, la recurrente alega lo siguiente:

- a) Ambigüedad de los pliegos. De conformidad con lo previsto en los pliegos se entendió que podían introducirse determinadas modificaciones en la organización interior del edificio, siempre que se respetaran el volumen y las fachadas existentes, sin embargo el informe técnico no valora dichas soluciones y cree el recurrente que esta actuación es contraria a lo establecido en los pliegos.
- b) Alega la posibilidad de modificar la normativa para que su propuesta de modificación de la escalera y de los muros interiores tenga una nueva valoración.
- c) Finalmente solicita se anule la exclusión, se anule el procedimiento administrativo y vuelva a convocarse unos pliegos de condiciones sin ambigüedad.



SÉPTIMO.- Alegaciones de ATXURRA

Por su parte, ATXURRA alega lo siguiente en oposición al recurso:

- a) No existe ambigüedad alguna: el edificio está sujeto a un régimen de protección media que condiciona necesariamente cualquier intervención proyectual.
- b) La interpretación del recurrente confunde parámetros urbanísticos (edificabilidad, alineaciones) con el régimen estructural, tipológico y formal protegido.
- c) La valoración negativa no responde a una interpretación restrictiva o novedosa, sino a la constatación de que la propuesta no es compatible con la normativa actual, no garantiza la viabilidad de la intervención y partía de una hipótesis normativa futura e incierta. Goza además la administración de discrecionalidad técnica en la valoración de criterios sujetos a juicio de valor, limitada al control de error manifiesto o arbitrariedad, circunstancias que no concurren en el presente supuesto.

OCTAVO: Alegaciones del poder adjudicador.

El poder adjudicador se opone a la estimación del recurso con base en los argumentos que se resumen a continuación:

- a) En el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) se especifica que el edificio está sujeto a protección legal con la categoría de Bien de Protección Media. Corresponde a los licitadores analizar en detalle la normativa aplicable y verificar que tipos de intervención están permitidos dentro de este nivel de protección, asegurando que las propuestas se adecúen tanto a las exigencias de la Ley del Patrimonio Cultural como a las demás determinaciones urbanísticas vigentes.



- b) En el PPT se informa sobre la disposición del ayuntamiento para tramitar una modificación del planeamiento, pero esta modificación está vinculada a las condiciones urbanísticas de la parcela, como la edificabilidad o las alineaciones, y no al edificio existente en sí mismo.
- c) El hecho de que algunas empresas constataran "...el avanzado estado de deterioro del interior del inmueble y la ausencia de elementos interiores con un valor arquitectónico, tipológico o constructivo relevante y la predisposición por parte del Ayuntamiento al mantenimiento exclusivamente de la envolvente y el volumen del edificio..." no puede en ningún caso situarse por encima de las obligaciones impuestas por la normativa urbanística y patrimonial vigente.
- d) No concurre ambigüedad alguna en los pliegos ni en la documentación aneja publicada en el expediente. La información contenida en ellos es suficiente y clara para facilitar la correcta comprensión del régimen de protección del edificio y de las limitaciones legales que condicionan las posibles intervenciones.

NOVENO: Apreciaciones del OARC/KEAO

La recurrente impugna su exclusión por entender que existe una ambigüedad en los pliegos derivada de la posibilidad de modificación del planeamiento urbanístico. Considera, además, que si se llevara a cabo la modificación de la normativa tendría cabida su proposición, y por tanto, debería revalorarse ese apartado.

Los apartados de los pliegos relevantes para determinar la viabilidad de la impugnación, los cuales rigen el procedimiento de adjudicación por no haber sido impugnados en tiempo y forma y vinculan al poder adjudicador y a los participantes en el procedimiento de adjudicación son los siguientes:



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DEL NUEVO CIFP BALMASEDA LHII EN BALMASEDA (BIZKAIA)

(...)

II. ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN

i. Descripción de la situación actual

(...)

El edificio cuenta con protección legal regulada por la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco, declarado como bien de Protección Media.

ii. Detalle de los trabajos

(...)

Se propone una intervención íntegra en el edificio existente, con el objetivo de adaptarlo al nuevo programa solicitado. Se prioriza la integración de todos los nuevos espacios dentro de la estructura original, para preservar su identidad arquitectónica y optimizar el uso del inmueble. No obstante, si la normativa vigente lo requiere, se podrá plantear la incorporación de un edificio auxiliar que garantice el cumplimiento de las exigencias funcionales, de accesibilidad y de seguridad, manteniendo en todo momento la armonía con la construcción preexistente.

(...)

La solución propuesta deberá respetar todos los parámetros urbanísticos, por lo que el licitador comprobará fehacientemente el cumplimiento de la normativa urbanística municipal. En este sentido, se informa de la predisposición del ayuntamiento para tramitar una modificación del planeamiento y establecer las nuevas edificabilidades y/o alineaciones de la parcela.

(...)

IV. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ADJUNTA

1. Criterios y recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares. 2025
2. Archivo PDF de fotografías
3. Programa de necesidades
4. Plano topográfico en formato DWG
5. Planos de estado actual del edificio en formato DWG
6. Ficha de catastro
7. Ficha urbanística

A la vista de las alegaciones de las partes y de los documentos que constan en el expediente, este Órgano considera que el motivo impugnatorio debe ser desestimado por las siguientes razones:

- 1) El examen conjunto del PPT y de la documentación aneja permite concluir que el expediente proporcionaba, con la precisión exigible en esta fase de



la licitación, información bastante para que un profesional normalmente diligente del sector conociera el marco jurídico y técnico al que debía acomodar su propuesta. En particular, el PPT especifica que el edificio objeto de intervención está sujeto a protección legal según la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco y la “ficha urbanística” anexa al PPT identifica expresamente el inmueble como edificio sometido a un nivel de protección media del patrimonio edificado, precisa que la intervención constructiva autorizable es la “restauración conservadora” tipo A, califica el carácter de la intervención como rehabilitador y añade que el objetivo del P.E.R. es la conservación del Patrimonio edificado mediante el nivel de protección previsto en el Decreto 125/1996, de 28 de mayo (por el que se califica, como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Balmaseda (Bizkaia), y se fija su régimen de protección) y las limitaciones concordantes del Anexo I (Intervenciones de Rehabilitación) del Decreto 214/1996 (sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado). No se trataba, por tanto, de una información genérica o insuficiente, sino de una delimitación suficiente del régimen de protección aplicable y, con ello, de los condicionantes materiales de la solución propuesta.

- 2) Teniendo en cuenta lo expresado en el apartado 1) anterior, la eventual discrepancia interpretativa que ahora sostiene la recurrente no puede trasladarse sin más al poder adjudicador como si revelara una oscuridad objetiva de los pliegos. Por contrario, incumbía al licitador desplegar la diligencia profesional esperable, contrastar el contenido del PPT con la normativa patrimonial y urbanística expresamente mencionada y, en caso de persistir alguna duda razonable sobre el alcance de las prescripciones técnicas o sobre la viabilidad de una determinada opción de intervención, activar en tiempo útil los mecanismos previstos para disiparla. Así, la supuesta insuficiencia o imprecisión de la documentación contractual pudo ponerse de manifiesto durante el plazo de presentación de ofertas mediante la formulación de consulta, la solicitud de información adicional



o, en su caso, la petición de ampliación del plazo para preparar una proposición mejor fundada. Sin embargo, no consta en el expediente remitido que la recurrente promoviera actuación alguna en tal sentido. Consecuentemente, la pasividad del licitador frente a una supuesta falta o imprecisión contractual no puede justificar la posibilidad de efectuar una oferta no acomodada a las prescripciones del contrato (ver, en este sentido, la Resolución 014/2024 del OARC/KEAO).

- 3) La alegada confusión entre la eventual modificación del planeamiento y el régimen de intervención sobre el inmueble no puede ser compartida. El artículo 28 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco evidencia que la ordenación urbanística de los bienes inmuebles protegidos puede ser objeto de modificación, pero siempre con sujeción a la preservación de los valores culturales que justifican la protección; de ahí que las determinaciones del planeamiento no puedan legitimar intervenciones materialmente incompatibles con dicho régimen. Por tanto, el PPT se refiere a dos planos normativos diferenciados: de un lado, el planeamiento urbanístico, susceptible de ajuste en lo relativo a las condiciones de la parcela y, de otro, el régimen patrimonial del inmueble, que opera como un límite material de cualquier solución proyectual.
- 4) Desde la premisa establecida en el párrafo 3) anterior, la referencia del pliego a una posible modificación del planeamiento no podía ser razonablemente entendida, por un licitador diligente, como habilitación para proponer actuaciones incompatibles con la conservación del bien protegido ni, menos aún, como cobertura para alterar elementos del edificio sometidos al régimen de protección aplicable. La eventual revisión de parámetros urbanísticos no desactiva ni rebaja las exigencias derivadas de la tutela patrimonial, sino que debe desenvolverse dentro de ellas.



- 5) La conclusión que se desprende de todo ello es que el PPT y la documentación aneja del expediente es clara y transparente al establecer las actuaciones a acometer en el edificio, así como la normativa que regula el nivel de protección del edificio, todo ello para facilitar la correcta comprensión del régimen de protección y de las limitaciones legales que condicionan las posibles intervenciones. Por tanto, la exclusión acordada trae causa de la propia inadecuación de la propuesta técnica a los condicionantes normativos y a las prescripciones contractuales, sin que se aprecie error manifiesto, arbitrariedad ni vulneración de los principios de transparencia e igualdad de trato en la actuación del poder adjudicador.

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 la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2011, la Titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi:

RESUELVE

PRIMERO: Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por DEURBE, SOCIEDAD DE GESTIÓN, S.L.P. contra la exclusión de su oferta del procedimiento de adjudicación del contrato “Redacción del proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras del nuevo CIFP BALMASEDA LHII de Balmaseda (Bizkaia)”, tramitado por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi (departamento de Educación).

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 10.1 k) LJ), de conformidad con el artículo 59.1 de la LCSP.

Vitoria-Gasteiz, 2026ko maiatzaren 13a

Vitoria-Gasteiz, 13 de mayo de 2026