

Recurso 455/2025
Resolución 511/2025
Sección Tercera

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RECURSOS CONTRACTUALES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Sevilla, 29 de agosto de 2025.

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad [REDACTED], contra la resolución de 1 de agosto de 2025 del órgano de contratación por la que se excluye su oferta y se declara desierta la licitación del contrato denominado «Servicio para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Anteproyecto de Musealización del Centro de Convenciones Antonio Mairena de Mairena del Alcor», expediente 3990/2025, convocado por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor (Sevilla), este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha dictado la siguiente

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 8 de julio de 2025, se publicó en el perfil de contratante en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el anuncio de licitación del contrato citado en el encabezamiento mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con un valor estimado de 107.438,02 euros.

A la presente licitación le es de aplicación 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). Igualmente, se rige por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante Real Decreto 817/2009) y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en cuanto no se opongan a lo establecido en la citada LCSP.

Mediante resolución de 1 de agosto de 2025, el órgano de contratación excluye la oferta de la entidad [REDACTED] y declara desierta la licitación del contrato citado en el encabezamiento.

SEGUNDO. El 11 de agosto de 2025 tuvo entrada en el registro de este Tribunal, a través del formulario de presentación general de la Junta de Andalucía, escrito de recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad [REDACTED] (en adelante la recurrente), contra la citada resolución de 1 de agosto de 2025 del órgano de contratación por la que se excluye su oferta y se declara desierta la mencionada licitación.

Mediante oficio de la Secretaría del Tribunal, de dicha fecha de 11 de agosto de 2025, se da traslado al órgano de contratación del citado escrito de recurso y se le solicita que aporte el informe sobre el mismo, así como la documentación necesaria para su tramitación y resolución. Lo solicitado fue recibido el 13 de agosto de 2025.



Por último, la Secretaría del Tribunal el 14 de agosto de 2025, concedió un plazo de 5 días hábiles a la única entidad licitadora que había formulado oferta además de la recurrente, para que formulara las alegaciones al recurso interpuesto que considerase oportunas, no habiéndose recibido ninguna en el plazo establecido para ello.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Competencia.

Este Tribunal, resulta competente para resolver en virtud de lo establecido en el artículo 46 de la LCSP y en el Decreto 332/2011 de 2 de noviembre, por el que se crea el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO. Acto recurrible.

En el presente supuesto, el recurso se interpone contra la exclusión de la oferta de la entidad ahora recurrente, contenida en la resolución de 1 de agosto de 2025 del órgano de contratación, en un contrato de servicios cuyo valor estimado es superior a cien mil euros, convocado por un ente del sector público con la condición de poder adjudicador, por lo que el acto recurrido es susceptible de recurso especial en materia de contratación al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 apartados 1.a) y 2.b) de la LCSP.

Asimismo, el recurso se interpone contra la declaración de desierta de la licitación contenida en la misma resolución de 1 de agosto de 2025 del órgano de contratación. En tal sentido, la resolución por la que se declara desierta la licitación, como acto finalizador del procedimiento, debe equipararse a la adjudicación a efectos del recurso especial en materia de contratación, criterio que viene siendo admitido por este Tribunal y por el resto de los órganos de resolución de recursos contractuales, por lo que dicho acto es susceptible de recurso especial en materia de contratación al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 apartados 1.a) y 2.c) de la LCSP.

TERCERO. Legitimación.

Ostenta legitimación la recurrente para la interposición del recurso dada su condición de licitadora, cuya oferta ha sido excluida del procedimiento de licitación, de acuerdo con el artículo 48 de la LCSP.

CUARTO. Plazo de interposición.

En cuanto al plazo de interposición, en el supuesto examinado, conforme a la documentación contenida en el procedimiento de recurso, la resolución del órgano de contratación por la que se excluye la oferta de la entidad ahora recurrente y se declara desierta la licitación fue formalizada el 1 de agosto de 2025, por lo que aun computando desde dicha fecha, el recurso presentado el 11 de agosto de 2025 en el registro de este Tribunal, se ha interpuesto dentro del plazo legal establecido en el artículo 50.1.c) y d) de la LCSP.

QUINTO. Fondo del recurso. Alegaciones de las partes.

1. Alegaciones de la recurrente.

Analizados los requisitos de admisión del recurso, procede examinar los motivos en que el mismo se sustenta. Al respecto, la recurrente interpone el presente recurso contra la resolución de 1 de agosto de 2025 del órgano de



contratación, por la que se excluye su oferta y se declara desierta la licitación solicitando a este Tribunal que «a) Se declare la NO EXCLUSIÓN DE LICITADOR Y NO DECLARACIÓN DE DESIERTA LA LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO, CON EXPEDIENTE Nº: 3990/2025». b) Se retrotraigan las acciones al momento previo a dicha Resolución de la Notificación del 1 de agosto de 2025 con nº de Decreto 2025-2381, y se continúe la tramitación del expediente y apertura de los siguientes sobres.».

La recurrente en su escrito de recurso pone de manifiesto una serie de hechos relacionados con el inicio del procedimiento de licitación y con la exclusión de su oferta y la declaración de desierta de la licitación. Acto seguido reproduce el siguiente párrafo extraído del contenido de la notificación recibida de la mencionada resolución de 1 de agosto de 2025, manifestando que su exclusión está motivada en lo siguiente: «Tal conclusión se obtiene al verificar que parte de la edificación contemplada en la propuesta presentada sobrepasa el ámbito de aplicación definido en el pliego, que se corresponde únicamente con la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW, ya que esta parte de la edificación proyectada en la oferta se sitúa en la parcela catastral colindante 7099049TG5379N0001EW. Concretamente el edificio proyectado ocupa una superficie de unos 191 m² de la parcela 7099049TG5379N0001EW en la que ubica el área de administración».

Tras lo cual, afirma la recurrente que ello no es así por los siguientes motivos:

«1/ En el PPT inicialmente se dice que el ámbito de actuación es la parcela situada en el número 68 de c/ Real de Mairena del Alcor, dando fachada también a c/ Camino de las Minas s/n, siendo su referencia catastral 7099034TG5379N0001PW, pero unido funcionalmente al resto del conjunto patrimonial formado por la Casa Palacio (al oeste de la parcela) y el Parque Olivar del Castillo (al suroeste de la parcela), considerándose los linderos comunes como permeables, no medianeros.

2/ Además, posteriormente, el mismo PPT amplía el ámbito de actuación a los linderos laterales tanto del Patio de la Casa Palacio como de la esquina lateral anexa a la rampa de subida al auditorio. Ambas zonas están fuera de la parcela catastral inicial.».

Al respecto, indica la recurrente que el pliego de prescripciones técnicas (PPT) dice textualmente: «Por ello, se incluirá en la propuesta la reordenación de los espacios libres que sirven de nexo del conjunto, es decir el patio de Casa Palacio y el espacio de conexión con el Parque Olivar del Castillo situado entre el lindero suroeste de la parcela y la rampa de acceso desde c/ Camino de las Minas hacia el patio de Casa Palacio, incluida esta última.».

Asimismo, se señala en el recurso que en el programa de usos del PPT respecto a la zona 4 -área de administración-, se indica que se compone de dos zonas, y que éstas deben tener acceso desde la calle Camino de las Minas, Calle Real, o rampa de acceso al auditorio Manuel Mairena.

Por tanto, a juicio de la recurrente, en el PPT primero se amplía la zona de actuación de la mera parcela catastral al triángulo formado entre el lindero suroeste de la parcela catastral y la rampa de acceso desde la calle Camino de las Minas hacia el patio de la Casa Palacio; y, posteriormente, este hecho queda corroborado cuando además se permite que si, el acceso al área de administración no se ha realizado por la calle Camino de las Minas o bien por la calle Real, se haga por la citada rampa de acceso; además, el PPT está permitiendo utilizar ese triángulo como zona que forma parte del área de administración del nuevo edificio, al tener su acceso a través de la rampa que linda con ella.

Concluye la recurrente afirmando que del PPT se deduce que el ámbito de actuación del servicio que se licita no se restringe exclusivamente a la parcela catastral inicial, sino que se amplía de forma clara a parte de sus linderos: primero se dice que se reordene el citado triángulo y posteriormente se permite que se acceda a él a



través de la rampa de acceso, luego esto nos lleva a una ampliación del ámbito de actuación inicial en el que ese triángulo debe formar parte del conjunto edificado.

A continuación, con objeto de reforzar su argumentación, la recurrente reproduce en parte -según afirma- el informe firmado en noviembre de 2020 realizado por ██████, arquitecto de la agencia pública de la administración local de servicios urbanos, actividades y urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Alcor en relación al expediente de formulación de la modificación número 36 del planeamiento general sobre el cambio de calificación urbanística, de uso residencial -R1- a dotacional equipamiento comunitario, del ámbito de la parcela de referencia catastral número 7099034tg5379n0001pw y situada en el número 68 de la calle Real de Mairena del Alcor (Sevilla), de lo que deduce que, en las intenciones iniciales de la modificación de las normas subsidiarias, el ámbito de la actuación no se restringía a la parcela catastral, sino que se extendía fuera de sus linderos con espacios abiertos, semiabiertos o construidos, tal como ha recogido posteriormente el PPT.

Finaliza el recurso indicando que: *«Las edificaciones situadas en cada parcela cumplen los parámetros urbanísticos de edificabilidad (1,6 m²/m² de parcela), tanto por separado, como de forma conjunta. El programa que rige el PPT se cumple fielmente según se deduce de los cuadros de superficies aportados en la licitación. Se han cumplido todas las condiciones que rigen el programa funcional y la ordenación del edificio indicados en el PPT.»*

2. Alegaciones del órgano de contratación.

El órgano de contratación en su informe al recurso hace referencia a sendos informes emitidos el 12 de agosto de 2025, uno por un arquitecto municipal y el otro por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, a la vista de los cuales esgrime las siguientes alegaciones al recurso:

2.1. En lo referente a las alegaciones presentadas por la entidad recurrente sobre que su oferta habría *«cumplido todas las condiciones que rigen el programa funcional y la ordenación del edificio indicados en el PPT»*, aduciendo una serie de referencias técnicas que constan en el expediente y que se dan por reproducidas, figura en la resolución de 1 de agosto de 2025 que: *«la edificación contemplada en la propuesta presentada sobrepasa el ámbito de aplicación definido en el pliego, que se corresponde únicamente con la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW, ya que esta parte de la edificación proyectada en la oferta se sitúa en la parcela catastral colindante 7099049TG5379N0001EW. Concretamente el edificio proyectado ocupa una superficie de unos 191 m² de la parcela 7099049TG5379N0001EW en la que ubica el área de administración»*.

En este sentido, señala el informe al recurso que la mesa de contratación consideró, por unanimidad, que la oferta presentada incumplía de manera clara y objetiva los parámetros definidos como mínimos en el PPT; conviniendo con el comité técnico que la propuesta resultaba inviable debido al incumplimiento de algún parámetro básico de la normativa urbanística, tal como la edificabilidad, ocupación, alturas o separaciones a linderos; así como inaceptable debido al incumplimiento del programa funcional en cuanto al número o las dimensiones de las dependencias mínimas establecidas en el PPT.

2.2. En referencia al informe al recurso de 12 de agosto de 2025, emitido por parte del Arquitecto redactor del PPT, éste rebate las alegaciones presentadas por la recurrente y concluye lo siguiente:

«En ningún caso, el PPT da pie a exceder con la propuesta edificatoria la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW, simplemente deja indicada la obligación de incluir la reordenación de los espacios libres colindantes conforme a los huecos y accesos (linderos permeables) que la propuesta prevea para garantizar la unión funcional del nuevo edificio con el entorno patrimonial existente.



En el PPT se incide en que los espacios colindantes a la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW son espacios libres, no susceptibles de edificar, y se marca en una imagen la parcela que se puede ocupar con el edificio propuesto.

Por tanto, la propuesta edificatoria se debía ceñir a la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW, sin exceder los límites de esta, condición que no cumple la propuesta presentada por [REDACTED].

SEXTO. Fondo del recurso. Consideraciones del Tribunal.

Primera. Consideraciones previas.

Expuesto lo anterior, procede el análisis de la cuestión controvertida y que se circunscribe a determinar si la ubicación de la edificación proyectada se debía ceñir a la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW, sin exceder sus límites, como defiende el órgano de contratación tanto en la mencionada resolución de 1 de agosto de 2025 como en su informe al recurso o, por el contrario, como afirma la recurrente, el ámbito de actuación del servicio que se licita no se restringe exclusivamente a la citada parcela catastral inicial, sino que se amplía de forma clara a parte de sus linderos.

Al respecto, ha de partirse necesariamente, como ya ha manifestado este Tribunal en multitud de ocasiones (v.g. Resoluciones 120/2015, de 25 de marzo, 221/2016, de 16 de septiembre, 200/2017, de 6 de octubre, 333/2018, de 27 de noviembre, 250/2019, de 2 de agosto, 113/2020, de 14 de mayo, 297/2020, de 8 de septiembre, 3/2021, de 14 de enero, 321/2025 de 6 de junio y 508/2025 de 22 de agosto, entre otras muchas), de que los pliegos son la ley del contrato entre las partes que, una vez aprobados y aceptados por las licitadoras, vinculan tanto a éstas como al órgano de contratación redactor de sus cláusulas.

En este sentido, ha de tenerse asimismo en cuenta que cuando el órgano de contratación en los pliegos o en los documentos que rigen la licitación define las condiciones que pretende imponer a las entidades licitadoras -en este caso la ubicación de la edificación proyectada en el ámbito de actuación del servicio que se licita- se autolimita en el ejercicio de su facultad de apreciación y no puede ya apartarse de las condiciones que de este modo ha definido con respecto a cualquiera de las entidades licitadoras, sin vulnerar el principio de igualdad de trato entre las mismas.

Así se manifiesta el Tribunal General de la Unión Europea, Sala Segunda, en su Sentencia, de 28 de junio de 2016 (asunto T-652/14), cuando afirma en su apartado 78 que *«Por otro lado, si la EUIPO [entidad contratante] no se hubiera atenido a las condiciones que ella misma había fijado en los documentos del procedimiento de licitación, habría vulnerado el principio de igualdad de trato entre los licitadores y su actuación habría afectado negativamente a una competencia sana y efectiva. En este sentido, la jurisprudencia ha precisado que, cuando, en el marco de un procedimiento de licitación, el órgano de contratación define las condiciones que pretende imponer a los licitadores, se autolimita en el ejercicio de su facultad de apreciación y no puede ya apartarse de las condiciones que de este modo ha definido con respecto a cualquiera de los licitadores sin vulnerar el principio de igualdad de trato entre los licitadores (sentencia de 20 de marzo de 2013, Nexans France/Empresa Común Fusion for Energy, T-415/10, EU:T:2013:141, apartado 80) (...)».*

Al respecto, la jurisprudencia europea viene reiterando que el principio de igualdad de trato implica que todas las entidades licitadoras deben hallarse en pie de igualdad tanto en el momento de presentar sus proposiciones como al ser valoradas estas por la entidad adjudicadora (Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 25 de abril de 1996, Comisión/Bélgica). Asimismo, este principio es la piedra angular sobre la que se hacen



descansar las Directivas relativas a los procedimientos de adjudicación de contratos públicos (Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 12 de diciembre de 2002, Universidad Bau y otros).

Como conclusión de cuanto antecede, siendo ya los pliegos actos firmes y consentidos, al no constar impugnación de los mismos en los extremos particulares que se analizan, tanto las entidades licitadoras como la mesa y el órgano de contratación han de estar y pasar por su contenido.

Segunda. Consideraciones sobre la ubicación de la edificación proyectada en el ámbito de actuación del servicio que se licita.

En lo que aquí concierne, la cláusula 4 -descripción de las características de la actuación- del PPT señala lo siguiente:

«A continuación se pasa a describir las distintas consideraciones que se han de tener en cuenta de cara a la redacción de la propuesta y que han de ser satisfechas por la misma.

04.01 Ámbito de actuación.

El ámbito de actuación es la parcela situada en el número 68 de c/ Real de Mairena del Alcor, dando fachada también a c/ Camino de las Minas s/n, siendo su referencia catastral 7099034TG5379N0001PW. [a continuación figura una imagen aérea de la parcela en el año 2024 en la que la misma se delimita y resalta en color rojizo]

04.02 Normativa Urbanística de aplicación.

La parcela objeto de la actuación está directamente afectada por la Modificación Parcial de las NNSS n.º 36 (MP-36), consistente en:

a) (...)

b) El destino principal del suelo será la construcción de un Centro Cultural que implementará el Núcleo Patrimonial que radica en la misma manzana, del que formará parte, estará conectado a través de los jardines de la Casa Palacio y albergará el “Centro de Convenciones Antonio Mairena”.

(...)

04.03 Programa de necesidades.

Se planteará un conjunto edificatorio situado en la parcela 7099034TG5379N0001PW, pero unido funcionalmente al resto del conjunto patrimonial formado por Casa Palacio (al oeste de la parcela) y el Parque Olivar del Castillo (al suroeste de la parcela), considerándose los linderos comunes como permeables, no medianeros.

El vínculo funcional con Casa Palacio es especialmente importante, pues el nuevo edificio generará espacios que albergarán contenidos y actividades que no se pueden desarrollar en el edificio de Casa Palacio, siendo el edificio propuesto su extensión funcional. Por ello, se incluirá en la propuesta la reordenación de los espacios libres que sirven de nexo del conjunto, es decir el patio de Casa Palacio y el espacio de conexión con el Parque Olivar del Castillo situado entre el lindero suroeste de la parcela y la rampa de acceso desde c/ Camino de las Minas hacia el patio de Casa Palacio, incluida esta última.

El edificio estará compuesto por varias zonas susceptibles de usarse de forma independiente, con un solo punto de acceso y control, de forma que la gestión del conjunto sea la más eficiente.



Zona 1: Auditorio-Congresos. (...)

Zona 2: Área de Formación. (...)

Zona 3: Área expositiva. (...)

Zona 4: Área de Administración.

Este área se compone de dos zonas: - administración general del edificio, de 50 m² de superficie dividida en despachos y zonas de trabajo para tres empleados. - oficina local de turismo, de 70 m² de superficie dividida en despachos y zonas de trabajo para 5 empleados.

Estas zonas deben tener acceso a aseos suficientes sin interferir con el resto de zonas, con acceso desde la calle Camino de las Minas, Calle Real, o rampa de acceso al auditorio Manuel Mairena.

Zona 5: Área de Almacén. (...)

Las siguientes zonas tendrán un uso independiente, pero su acceso puede ser independiente del punto de control general del edificio, pues su uso tendrá horarios diferentes al resto del conjunto.

Zona 6: Cafetería-Restauración. (...)

Zona 7: Área Residencial. (...)».

En el supuesto que se examina, la exigencia de que la ubicación de la edificación proyectada se debía ceñir a la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW, sin exceder sus límites, se afirma de forma clara y meridiana en el apartado primero -ámbito de actuación- de la cláusula 4 del PPT, en el que se indicaba que el ámbito de actuación es la parcela situada en el número 68 de la calle Real de Mairena del Alcor, dando fachada también a calle Camino de las Minas s/n, siendo su referencia catastral 7099034TG5379N0001PW, incluso en dicho apartado figura una imagen aérea de la parcela en el año 2024 en la que la misma se delimita y resalta en color rojizo, por lo que ninguna duda cabe de que la ubicación de la edificación proyectada se ha de realizar necesariamente en la citada parcela catastral. Ello, además, se corrobora con lo señalado en el apartado tercero -programa de necesidades- de la cláusula 4 del PPT, en el que se afirma que se planteará un conjunto edificatorio situado en la parcela 7099034TG5379N0001PW.

La indicación del citado apartado tercero de la cláusula 4 del PPT, de que el conjunto edificatorio ha de estar unido funcionalmente al resto del conjunto patrimonial formado por la Casa Palacio (al oeste de la parcela) y el Parque Olivar del Castillo (al suroeste de la parcela), no puede ser interpretado en modo alguno -como pretende la recurrente- como una ampliación del ámbito de actuación a sus linderos laterales. Dicha unidad funcional supone, como se afirma en el informe al recurso, la obligación por parte de las entidades licitadoras de incluir la reordenación de los espacios libres colindantes conforme a los huecos y accesos, que la oferta prevea con objeto de garantizar la funcionalidad del nuevo edificio con el entorno patrimonial existente, de ahí que en dicho apartado tercero se afirme que los linderos comunes han de considerarse como permeables, esto es que permitan determinados huecos y accesos, no como medianeros que impedirían la interacción con los colindantes.



Lo anterior, no puede ser enervado como se pretende en el recurso, por lo dispuesto al respecto en el apartado primero de la cláusula 4 del PPT cuando se señala que *«Por ello, se incluirá en la propuesta la reordenación de los espacios libres que sirven de nexo del conjunto, es decir el patio de Casa Palacio y el espacio de conexión con el Parque Olivar del Castillo situado entre el lindero suroeste de la parcela y la rampa de acceso desde c/ Camino de las Minas hacia el patio de Casa Palacio, incluida esta última»*, donde realmente se viene a corroborar la necesidad de que los linderos comunes han de considerarse como permeables, permitiendo la posibilidad de establecer huecos y zonas de acceso entre la parcela 7099034TG5379N0001PW con el Parque Olivar del Castillo y con la rampa de acceso desde la calle Camino de las Minas hacia el patio de la Casa Palacio.

Tampoco, de lo indicado en el mencionado apartado tercero de la cláusula 4 del PPT, en relación con zona 4 -área de administración-, puede inferirse que con ello se amplie el ámbito de actuación a sus linderos laterales. En efecto, la exigencia de que *«Estas zonas [área de administración] deben tener acceso a aseos suficientes sin interferir con el resto de zonas, con acceso desde la calle Camino de las Minas, Calle Real, o rampa de acceso al auditorio Manuel Mairena»*, supone que desde las zonas que componen el área de administración se debe tener acceso a los aseos que sean necesarios, sin que ello interfiera con el resto de zonas que tienen acceso desde la calle Camino de las Minas, Calle Real, o rampa de acceso al auditorio Manuel Mairena. No siendo posible interpretar, como pretende la recurrente, ni siquiera de forma indiciaria, que con ello se amplie la ubicación del edificio proyectado fuera de los linderos de la parcela catastral 7099034TG5379N0001PW.

En este sentido, la mesa primero y luego el órgano de contratación, respecto de la exigencia de la ubicación del edificio proyectado en la parcela 7099034TG5379N0001PW, han seguido en los términos expuestos lo dispuesto en los pliegos, en concreto en la cláusula 4 del PPT. Sobre el particular, si la mesa o el órgano de contratación consideraban irrelevante que la ubicación del edificio proyectado fuese en la citada parcela, pudiendo realizarse en cualquiera de las otras colindantes, hubo de haber recogido tal posibilidad o advertirse que dicha ubicación podía realizarse en esas parcelas colindantes, pero lo que no se puede hacer -y es lo que pretende la recurrente- es exigir en los pliegos determinada ubicación del edificio proyectado y después eximir de dicho requisito de ubicación, a una o varias entidades licitadoras con clara vulneración del principio de igualdad de trato.

Asimismo, de haber actuado así la mesa o el órgano de contratación, esto es que la ubicación del edificio proyectado pudiese realizarse en las parcelas colindantes, también se hubiesen resentido los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia, pues se requieren en los pliegos determinados requisitos de ubicación que después como se pretende en el recurso no se exigen, con el argumento de que el ámbito de actuación del servicio que se licita no se restringe exclusivamente a la citada parcela catastral inicial, sino que se amplía de forma clara a parte de sus linderos, pudiendo haber ocasionado que determinadas entidades interesadas que no habían licitado pudiesen haberlo hecho de conocer el verdadero alcance que, según la recurrente, le debía haber dado la mesa y el órgano de contratación a la ubicación del edificio proyectado, o algunas de las candidatas que han licitado formular una propuesta distinta, con clara quiebra del principio de igualdad de trato.

En todo caso, de admitirse la interpretación propuesta por la recurrente se habría adjudicado y ejecutado un servicio distinto al licitado, que es el que según el órgano de contratación es el necesario para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.

Procede, pues, desestimar en los términos analizados las alegaciones de la recurrente en las que afirma que el ámbito de actuación del servicio que se licita no se restringe exclusivamente a la parcela catastral inicial, sino que se amplía de forma clara a parte de sus linderos.

Tercera. Consideraciones sobre la afirmación de la recurrente de que los incumplimientos han de ser claros.



Indica la recurrente que en la notificación de la exclusión de su oferta se dice textualmente: «Como señalan los Tribunales de Recursos Contractuales en sus dictámenes, los incumplimientos han de ser claros, es decir, referirse a elementos objetivos, perfectamente definidos en el PPT, y deducirse con facilidad de la oferta, sin ningún género de dudas, la imposibilidad de cumplir con los compromisos exigidos en los pliegos. Solo cuando el incumplimiento sea expreso, de modo que no quepa duda alguna que la oferta es incongruente o se opone abiertamente a las prescripciones técnicas contenidas en el pliego, procede la exclusión.». (el subrayado es del recurso).

Acto seguido, afirma que por tanto «no cabe la exclusión cuando el licitador ha cumplido con las prescripciones técnicas del PPT según recorte de la propuesta adjunta a este escrito, en la que se visualiza la entrada al área de administración desde la rampa de acceso desde la calle Camino de las Minas hacia el patio de la Casa Palacio.».

Al respecto, este Tribunal tiene una consolidada doctrina al respecto, en relación a los incumplimientos de los requisitos o exigencias técnicas, en el sentido de que éstos no pueden presumirse ab initio, pudiendo únicamente verificarse en la fase de ejecución del contrato sin que sea razonable adivinar ni presumir que la entidad licitadora, que ha asumido el compromiso de ejecutar la prestación con arreglo a las condiciones previstas en los pliegos, vaya a incumplirlo, salvo que de las especificaciones de la propia oferta quepa concluir, sin género de dudas, que efectivamente se van a producir tales incumplimientos (v.g., entre otras muchas, Resoluciones de este Tribunal 147/2020, 258/2020, 388/2021, 520/2021, 623/2022, 104/2023, 181/2023, 189/2023, 421/2023, 457/2023, 559/2023, 209/2024, 359/2024, 657/2024, 112/2025 y 445/2025), circunstancias que concurren en el supuesto examinado, donde quedan claros los mencionados incumplimientos, como así se ha analizado en la consideración anterior.

Procede, pues, desestimar en los términos examinados el recurso interpuesto.

Por lo expuesto, vistos los preceptos legales de aplicación, este Tribunal

ACUERDA

PRIMERO. Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad [REDACTED], contra la resolución de 1 de agosto de 2025 del órgano de contratación por la que se excluye su oferta y se declara desierta la licitación del contrato denominado «Servicio para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Anteproyecto de Musealización del Centro de Convenciones Antonio Mairena de Mairena del Alcor», expediente 3990/2025, convocado por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor (Sevilla).

SEGUNDO. Declarar que no se aprecia temeridad o mala fe en la interposición del recurso, por lo que no procede la imposición de multa en los términos previstos en el artículo 58.2 de la LCSP.

NOTIFÍQUESE la presente resolución a las personas interesadas en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en vía administrativa y contra la misma solo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10.1 letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

