

MESA DE CONTRATACIÓN DE CASA 47

ACTA N° 19/2026

INICIO: 16/09/2025
FIN : 10/04/2026

MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE CASA 47 (ANTES SEPES) SEGÚN RESOLUCIÓN DE COMPOSICIÓN DE FECHA 3 DE MAYO DE 2018

PRESIDENTE D. Gaspar Echeverría Summers
Secretario General

VOCALES D. Alfonso Gómez Goñi
Director de Edificación

D. Iván Fernández Prada
Jefe de la División de Asesoría Jurídica y Contratación

Dña. Belén Medina Cierco
Directora Económico-Financiera

SECRETARIA D^a. M^a del Pilar Clavé Maresca
Jefa de la Unidad de Contratación

Abierta la sesión por el Sr. Presidente de la Mesa, se inicia el debate del

Único punto del Orden del Día: *Licitación para la adjudicación del contrato de los Servicios de redacción del proyecto de edificación de una promoción de vivienda para alquiler asequible situada en la Avenida Tejada nº 2 de Utiel, Valencia.*

El Órgano de Contratación, con fecha 3 de junio de 2025, acordó la aprobación del expediente de referencia, del gasto correspondiente y la apertura del procedimiento de adjudicación Abierto (art. 156 a 158 LCSP), mediante tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, siendo el presupuesto máximo de licitación de 176.042,00 €, IVA excluido (importe de IVA: 36.968,82 €)

Durante el plazo concedido para la presentación de proposiciones, que finalizó a las 13:00 horas del día 6 de agosto de 2025, según el anuncio publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público de fecha 4 de junio de 2025, han presentado proposiciones de forma electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, las siguientes empresas:

- 1. SOCIEDAD ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO LLORENS FORNES Y NAVARRO, S.L.P - IBIM BUILDING TWICE, S.L. (UTE)**
- 2. LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P. (UTE)**
- 3. NEGROSOBREAZUL, S.L.P.**
- 4. NETWORKING GLOBAL NEW PROCESS ARQUITECTOS S.L.P.**
- 5. NEWTRADER QUALITAT 21, S.L.**

La Mesa de Contratación, reunida el día 16 de septiembre de 2025, visto el informe emitido por la Jefe de la Unidad de Contratación de la misma fecha, en relación con la documentación del Sobre nº 1 presentado por las empresas licitadoras, y previa deliberación, acuerda conceder plazo de subsanación a las siguientes empresas:

- **SOCIEDAD ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO LLORENS FORNES Y NAVARRO, S.L.P - IBIM BUILDING TWICE, S.L. (UTE)**
- **LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P. (UTE)**
- **NEWTRADER QUALITAT 21, S.L.**

Dentro del plazo concedido, que finalizaba el día 22 de septiembre de 2025, las empresas han presentado la documentación requerida.

La Mesa de Contratación, reunida con fecha 24 de septiembre de 2025, de acuerdo con el informe emitido por la Jefe de la Unidad de Contratación de la misma fecha, acuerda proponer al Órgano de Contratación

- Considerar retirada la oferta presentada por la empresa NEGROSOBREAZUL, S.L.P. por haberse utilizado el mecanismo de envío de la huella electrónica, previsto en la Disposición Adicional 16ª de la LCSP apartado h), que permite el envío en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considera efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas, pero, habiendo enviado la huella electrónica el día 6 de agosto a las 12,53 horas, sin embargo la oferta en un pendrive se recibió en el Registro de esta Entidad Pública el día 7 de agosto a las 13,12 horas, esto es, más allá del plazo de 24 horas establecido en la mencionada disposición. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, la LCSP establece que se considerará que la oferta ha sido retirada.
- Admitir, por haber presentado correcta la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas que rige la presente licitación, a las restantes empresas presentadas, si bien NEWTRADER QUALITAT 21, S.L. sólo podrá integrar la solvencia, en caso de resultar su oferta la mejor valorada, con la empresa AURINOVA ARQUITECTOS, S.L., cuya documentación incluida en el Sobre 1 estaba completa, pero no con IVÁN BLANCO FERNÁNDEZ, ya que en la documentación presentada en subsanación no se aporta DEUC de IVÁN BLANCO FERNÁNDEZ y la Declaración complementaria presentada no recoge el contenido exigido en el Pliego de Cláusulas que rige esta licitación.

El Órgano de Contratación acordó, con fecha 1 de octubre de 2025, aprobar la propuesta de la Mesa de Contratación.

Con fecha 3 de octubre de 2025, la Mesa de Contratación da traslado a la Dirección de Edificación de la documentación técnica incluida en el Sobre nº 2, relativa a los criterios evaluables en función de un juicio de valor, de las empresas admitidas a dicha licitación, para el estudio y valoración de las mismas.

El Director de Edificación informa a la Mesa de Contratación de la valoración técnica obtenida por los licitadores respecto de los criterios de adjudicación evaluables en función de un juicio de valor. Dicho resultado está debidamente motivado y justificado en el informe emitido por el Jefe de la División de Proyectos de Edificación de 30 de octubre de 2025, conformado por el Director de Edificación con la misma fecha, que consta en el expediente.

El procedimiento de licitación ha permanecido suspendido en virtud de la medida cautelar acordada por el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC) de fecha 13 de noviembre de 2025 en el recurso especial 1704/2025 hasta el pasado 2 de febrero de 2026, fecha en que se notificó a esta Entidad la Resolución del Tribunal de 22 de enero de 2026 resolviendo el recurso y levantando la medida cautelar de suspensión.

La Mesa de Contratación, reunida con fecha 10 de febrero de 2026, en cumplimiento de la mencionada Resolución del TACRC, acordó proponer al Órgano de Contratación lo siguiente:

- Anular, en cumplimiento de la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de fecha 22 de enero de 2026 en el recurso especial 1704/2025, la Resolución adoptada por el Órgano de Contratación con fecha 1 de octubre de 2025 por la que se consideraba retirada la oferta presentada por la empresa NEGROSOBREAZUL, S.L.P. y retrotraer el procedimiento de licitación al momento de la apertura y examen de la documentación aportada por el recurrente mediante el mecanismo de huella electrónica.

El Órgano de Contratación acordó, con fecha 13 de febrero de 2026, aprobar la propuesta de la Mesa de Contratación.

A continuación, la Mesa de Contratación, reunida con fecha 17 de febrero de 2026, procedió a abrirla documentación contenida en el USB presentado por la empresa con fecha 7 de agosto de 2025, para ser examinada y valorada por la Mesa. A la vista del contenido del mencionado USB, la Mesa de Contratación acordó proponer al Órgano de Contratación lo siguiente:

"Con fecha 2 de febrero de 2026 fue notificada a esta Entidad pública la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de fecha 22 de enero de 2026, por la que se estimaba parcialmente el recurso especial interpuesto por la empresa NEGROSOBREAZUL, S.L.P. frente a la exclusión en el procedimiento de licitación del contrato de SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE UNA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER ASEQUIBLE EN LA AVENIDA TEJEDA Nº 2 DE UTIEL, VALENCIA, y se acordaba anular la exclusión de la recurrente, ordenando la retroacción de actuaciones para que la Mesa de contratación se pronuncie sobre la admisibilidad de la proposición en cuanto a la coincidencia de la documentación remitida con la huella electrónica, y en su caso, proceda a su examen, requiriendo si procede su subsanación, y, continuando con la licitación.

En cumplimiento de dicha Resolución el Órgano de contratación de CASA 47 (antes SEPES) ha acordado con fecha 13 de febrero de 2026 lo siguiente: "Anular, en cumplimiento de la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de fecha 22 de enero de 2026 en el recurso especial 1704/2025, la Resolución adoptada por el Órgano de Contratación con fecha 1 de octubre de 2025 por la que se consideraba retirada la oferta presentada por la empresa NEGROSOBREAZUL, S.L.P. y retrotraer el procedimiento de licitación al momento de la apertura y examen de la documentación aportada por el recurrente mediante el mecanismo de huella electrónica."

A continuación se ha procedido por la Secretaría de la Mesa de Contratación a abrir la documentación contenida en el USB presentado por la empresa con fecha 7 de agosto de 2025, para ser examinada y valorada por la Mesa de Contratación.

El contenido del USB es el siguiente:

- Archivo PDF de Justificante de presentación de huella electrónica generado por la Plataforma de Contratación del Sector Público
- Archivo PNG con un recorte de un correo electrónico enviado por la Plataforma con explicaciones sobre la presentación a través de huella electrónica
- Archivo HTML de documentación
- Tres carpetas denominadas SOBRE 1, SOBRE 2 y SOBRE 3, que contienen la totalidad de los documentos de dichos sobres de la licitación: en el Sobre 1 se recogen, además de diversos certificados y declaraciones en PDF y en word, el DEUC del licitador y de otra empresa; en el Sobre 2 se contienen 7 documentos PDF que se corresponden con los criterios de juicio de valor; y en el Sobre 3, además de otros documentos en Word sin firmar, se incluye la proposición relativa a los criterios evaluables de forma automática firmada por el representante de la empresa licitadora, con una oferta económica de 126.750,24 €, IVA excluido.

A la vista de la documentación contenida en el USB, no se ha llegado a incorporar en la Plataforma de Contratación del Sector Público la oferta de la empresa.

Por tanto, la oferta se ha aportado abierta y perfectamente visible en el USB entregado por la empresa, incumpliendo de esta forma los requisitos de la presentación mediante huella electrónica y, en consecuencia, vulnerando el principio de igualdad y no discriminación de los licitadores y de secreto de las proposiciones.

La Disposición Adicional 16ª apartado h) de la LCSP establece:

"En los procedimientos de adjudicación de contratos, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Se entiende por huella electrónica de la oferta el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha, y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de esta garantizando su integridad. Las copias electrónicas de los documentos que deban incorporarse al expediente, deberán cumplir con lo establecido a tal efecto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común, surtiendo los efectos establecidos en la misma."

El mecanismo de huella electrónica está diseñado para aquellas ocasiones en que puedan surgir problemas a las empresas en la presentación electrónica de la oferta, por ejemplo, porque la velocidad de subida de su canal de transmisión no sea suficiente para remitir un volumen determinado de documentos. Si esto sucede se obtiene un justificante de presentación de la huella electrónica o resumen correspondiente a la oferta y se dispondrá de un plazo de 24 horas para remitir la oferta completa al órgano de asistencia. Y el licitador debe descargar su oferta (archivo en formato XML) en un soporte electrónico (DVD, USB, etc.) y enviar dicho soporte al órgano de contratación a través de un registro físico o electrónico. Pero lo que no puede hacer el licitador es presentar su oferta en formato pdf y en un Registro físico o electrónico distinto de la Plataforma de Contratación (Resolución TACRC 545/2020, de 17 de abril), sino que debe hacerlo necesariamente en formato XML dado que esta es la única forma que permitirá a la Mesa de contratación completar la oferta a través de la PLACSP y no conocer su contenido antes del momento del procedimiento en que proceda.

Tampoco podrá el licitador modificar su oferta dado que eso supondrá que exista una discordancia entre la huella electrónica y el archivo XML que se genere. En tal caso la oferta será excluida de la licitación (Resolución TACRC 367/2019, de 11 de abril).

En conclusión, no se trata de aportar la oferta en un documento abierto (PDF, Word, Excel,...), sino de aportar el documento en formato xml que genera la propia Plataforma y que garantiza que la oferta no pueda ser conocida antes de la apertura de cada Sobre y la identidad e integridad de la oferta presentada a través de la Plataforma.

El licitador en este caso ha aportado en el USB entregado un documento que sería el XML que habría de cargarse en la Plataforma (Archivo HTML de documentación) y cuya lectura resulta imposible ya que se trata de un mecanismo para asegurar que no se pueda conocer su contenido salvo si se incorpora en la Plataforma de Contratación. Pero también ha incluido en el USB los PDFs y word de las declaraciones del Sobre 1, de la oferta de los criterios evaluables mediante juicio de valor del Sobre 2 y de la proposición relativa a los criterios automáticos del Sobre 3.

Si sólo se hubieran aportado las declaraciones del Sobre 1, simplemente desde la Mesa de Contratación no se habrían tenido en cuenta y se habrían examinado y valorado las declaraciones descargadas desde la Plataforma una vez incorporado a la misma el xml, ya que las declaraciones responsables o el DEUC no vulneran, en principio, el secreto de las proposiciones. Pero, al haber presentado también la oferta de los criterios de juicio de valor y de los criterios automáticos, la empresa ha incumplido las disposiciones relativas a la presentación mediante huella electrónica y ha vulnerado con ello el principio de secreto de las proposiciones y de igualdad y no discriminación de los licitadores.

En las Guías de la Plataforma se advierte claramente de los documentos que se deben enviar al órgano de contratación una vez generada la huella electrónica en la página 99 de la Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y Presentación de ofertas disponible en la página web de la Plataforma:

"Opción 'Descargar documentación' y presentar en registro físico/electrónico: al pulsar el botón 'Descargar documentación' se le solicitará una localización para guardar un archivo con extensión XML. NO EDITE este archivo ya que cualquier modificación cambiará el cálculo de la huella electrónica y ya no coincidirá con la que se presentó originalmente. Este archivo XML es el que se deberá enviar a través de un registro físico/electrónico."

Sin embargo, el licitador incumplimiento la normativa y las advertencias de la propia Plataforma, decidió enviar más documentación.

El art. 1 de la LCSP recoge el principio de no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores. Asimismo se vulnera el art. 139.2 de la LCSP que establece: "Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la apertura de las proposiciones". Y el art. 146.2 párrafo cuarto que determina que "En todo caso, la evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello."

También en la Cláusula 5ª del Pliego de Cláusulas se establece que "En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones."

Al incluir en el USB aportado la documentación de la proposición técnica y económica, se ha dado a conocer, de forma directa e inmediata, el contenido del Sobre nº2 y del Sobre nº3, y de esta forma se han vulnerado principios fundamentales en las licitaciones públicas, como son el de igualdad y no discriminación de los licitadores y el de secreto de las proposiciones.

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre esta cuestión, si bien en relación con normativa anterior, pero que resulta prácticamente idéntica a la contenida en la nueva Ley 9/2017. En informe 62/08, de 2 de diciembre de 2008, reiterado en Informe 28/12, de 20 de noviembre de 2012, señala:

"El conocimiento de la documentación relativa a los criterios de adjudicación que se aplican mediante fórmulas, puede afectar al resultado de la misma y, en consecuencia, cuando son conocidos los de parte de los licitadores solamente, a desigualdad en el trato de los mismos.

Frente a ello la única solución es la inadmisión de las ofertas en que las documentaciones hayan sido presentadas en forma que incumplan los requisitos establecidos en el pliego con respecto al secreto de las mismas."

Por su parte, el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en Resolución 146/2011, de 25 de mayo de 2011, recogiendo normativa anterior pero igualmente aplicable, consideró que al aportar la empresa documentación relativa a aspectos que deben ser incluidos en otro sobre distinto y que debe ser valorada en otro momento posterior, debe ser excluida de la licitación. Ello se debe a que, al dar a conocer aspectos económicos de la oferta antes del momento procedente y vulnerando los requisitos establecidos en el Pliego respecto a la forma de presentar las proposiciones, se ha incumplido el principio de igualdad de trato y no discriminación y el de secreto de las proposiciones.

"Así, si se admitieran las documentaciones correspondientes a los licitadores que no hayan cumplido la exigencia de presentar separadamente la documentación exigida, ... hace que los técnicos al realizar su valoración dispongan de una información que no es conocida respecto a todos los licitadores, sino sólo de aquellos que han incumplido la exigencia reseñada, lo cual supone que su oferta será valorada con conocimiento de un elemento de juicio que falta en las otras, infringiéndose así los principios de igualdad de trato y no discriminación consagrados en la Ley de Contratos del Sector Público."

En resolución del mencionado Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 130/2019, de 18 de febrero de 2019, aplicando ya la nueva Ley 9/2017, y en un caso en que se había adelantado la información sobre un criterio evaluable de forma automática que no era el de la oferta económica, sino otro distinto relativo al porcentaje de renovación del parque de contenedores de un municipio, y citando numerosas resoluciones tanto propias como de la Junta Consultiva de Contratación del Estado y del Consejo de Estado y doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, llega a concluir:

"La revelación de tal información suponían anticipar unos datos que podían influir decisivamente en la valoración de la proposición. Tal indicación, por sí misma, implicaba revelar que la mercantil obtendría, de ser admitida, la puntuación máxima asignada a la renovación de contenedores.

*...
La conclusión es que debe entenderse que la inclusión de esa información en el sobre que no corresponde es sustancial."*

*Por otro lado, también se han incumplido las normas relativas a la presentación de ofertas ya que en la Cláusula 5ª del Pliego de Cláusulas Administrativas se establece: "La presente licitación tendrá carácter electrónico. **Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), por medio de la "Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas", de acuerdo con las instrucciones recogidas en las Guías de ayuda para empresas disponibles en dicha página web. No se admitirán en este procedimiento ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos."***

Por ello, no es posible presentar la oferta en documentos PDF o word incluidos en un dispositivo USB a través de su presentación en una oficina de Correos para su envío al Órgano de Contratación.

Por lo tanto, la Mesa de Contratación, acuerda proponer al Órgano de Contratación:

- **Excluir a la empresa NEGROSBREAZUL, S.L.P. por haber presentado en un dispositivo USB las proposiciones de los criterios evaluables en función de un juicio de valor y de los criterios automáticos, en formato PDF y word, vulnerando así la Cláusula 5ª del Pliego y los artículos 1, 139.2 y 146.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público."**

El Órgano de Contratación acordó, con fecha 19 de febrero de 2026, aprobar la propuesta de la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, reunida con fecha 20 de febrero de 2026, a la vista del informe emitido por el Director de Edificación de 30 de octubre de 2025, acordó proponer al Órgano de Contratación:

"Excluir a la empresa NETWORKING GLOBAL NEW PROCESS ARQUITECTOS S.L.P. por vulnerar los principios de secreto de las proposiciones y de igualdad y no discriminación de los candidatos, incumpliendo la Cláusula 5ª del Pliego y los artículos 1, 139.2 y 146.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Del mencionado informe de valoración de fecha 30 de octubre de 2025 resulta lo siguiente:

"Una vez analizada la documentación aportada en el Sobre nº2, se comprueba que en el siguiente caso el licitador ha incurrido en motivo establecido en el Pliego por el que la oferta debe ser rechazada:

3. NETWORKING GLOBAL NEW PROCESS ARQUITECTOS S.L.P.

La propuesta es muy exhaustiva en su contenido, y en el primer panel gráfico de la Propuesta Arquitectónica recoge la siguiente tabla de datos:

SUPERFICIE CONSTRUIDA		EDIFICABILIDAD		EDIFICABILIDAD USADA		TOTALES	
	ÁREA				ÁREA		
PLANTA SÓTANO	735,50 m2	EDIFICABILIDAD PARCELA PGOU	4 m2c/m2	PLANTA SÓTANO	0,00 m2	EDIFICABILIDAD POTENCIAL	2942,00 m2
PLANTA BAJA	735,50 m2	SUPERFICIE PARCELA	735,50 m2	PLANTA BAJA	735,50 m2	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	2870,60 m2
PLANTA PRIMERA	711,70 m2			PLANTA PRIMERA	711,70 m2	SUPERFICIE CONSTRUIDA	3606,10 m2
PLANTA SEGUNDA	711,70 m2			PLANTA SEGUNDA	711,70 m2	SUPERFICIE ÚTIL	2028,66 m2
PLANTA TERCERA	711,70 m2			PLANTA TERCERA	711,70 m2		
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	3606,10 m2	EDIFICABILIDAD POTENCIAL	2942 m2	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	2870,60 m2	RATIO DE OPTIMIZACIÓN	0,51

Ampliando la zona derecha de la tabla se lee lo siguiente:

TOTALES

EDIFICABILIDAD POTENCIAL	2942,00 m2
EDIFICABILIDAD PROPUESTA	2870,60 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	3606,10 m2
SUPERFICIE ÚTIL	2028,66 m2

RATIO DE OPTIMIZACIÓN	0,51
------------------------------	-------------

Por tanto, el licitador, en el sobre nº2 está indicando la ratio de optimización del solar, uno de los criterios cuantificables de forma automática, y aporta explícitamente todos y cada uno de los datos para su cálculo exigidos en el modelo contenido en el PCAP:

- Superficie útil total de todas las viviendas proyectadas
- Superficie total construida de la propuesta (sobre y bajo rasante)
- Edificabilidad alcanzada por la propuesta medida conforme al planeamiento
- Edificabilidad máxima del solar conforme al planeamiento

Por tanto, al incluir información constitutiva de revelación de una parte de la proposición contenida en el Sobre nº 3, en aplicación de lo establecido en el PCAP esta oferta ha de ser rechazada."

De esta forma se han vulnerado los principios de secreto de las proposiciones y de igualdad y no discriminación de los candidatos, incumpliendo la Cláusula 5ª del Pliego y los artículos 1, 139.2 y 146.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En la Cláusula 5ª del Pliego de Cláusulas se recoge expresamente:

"En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones."

Y en la Cláusula 6ª se reitera:

"Si de los datos incluidos en el Sobre nº 2 pudiera conocerse, directa o indirectamente, el contenido del Sobre nº 3 de Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática, la proposición será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones."

Y de acuerdo a la Cláusula 5ª en el **SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS** debe incluirse la oferta, entre otras cuestiones, relativa a la ratio de optimización del solar.

El art. 1 recoge el principio de no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores. Así mismo se vulnera el art. 139.2 de la LCSP que establece: "*Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la apertura de las proposiciones*". Y el art. 146.2 párrafo cuarto que determina que "*En todo caso, la evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello.*"

Al incluir con la documentación del Sobre nº2 datos propios del contenido de la proposición relativa a los criterios evaluables de forma automática, se han vulnerado principios fundamentales en las licitaciones públicas, como son el de igualdad y no discriminación de los licitadores y el de secreto de las proposiciones.

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre esta cuestión, si bien en relación con normativa anterior, pero que resulta prácticamente idéntica a la contenida en la nueva Ley 9/2017. En informe 62/08, de 2 de diciembre de 2008, reiterado en Informe 28/12, de 20 de noviembre de 2012, señala:

"El conocimiento de la documentación relativa a los criterios de adjudicación que se aplican mediante fórmulas, puede afectar al resultado de la misma y, en consecuencia, cuando son conocidos los de parte de los licitadores solamente, a desigualdad en el trato de los mismos.

Frente a ello la única solución es la inadmisión de las ofertas en que las documentaciones hayan sido presentadas en forma que incumplan los requisitos establecidos en el pliego con respecto al secreto de las mismas."

Por su parte, el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en Resolución 146/2011, de 25 de mayo de 2011, recogiendo normativa anterior pero igualmente aplicable, consideró que al aportar la empresa documentación relativa a aspectos que deben ser incluidos en otro sobre distinto y que debe ser valorada en otro momento posterior, debe ser excluida de la licitación. Ello se debe a que, al dar a conocer aspectos económicos de la oferta antes del momento procedente y vulnerando los requisitos establecidos en el Pliego respecto a la forma de presentar las proposiciones, se ha incumplido el principio de igualdad de trato y no discriminación y el de secreto de las proposiciones.

"Así, si se admitieran las documentaciones correspondientes a los licitadores que no hayan cumplido la exigencia de presentar separadamente la documentación exigida, ... hace que los técnicos al realizar su valoración dispongan de una información que no es conocida respecto a todos los licitadores, sino sólo de aquellos que han incumplido la exigencia reseñada, lo cual supone que su oferta será valorada con conocimiento de un elemento de juicio que falta en las otras, infringiéndose así los principios de igualdad de trato y no discriminación consagrados en la Ley de Contratos del Sector Público."

En resolución del mencionado Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 130/2019, de 18 de febrero de 2019, aplicando ya la nueva Ley 9/2017, y en un caso en que se había adelantado la información sobre un criterio evaluable de forma automática que no era el de la oferta económica, sino otro distinto relativo al porcentaje de renovación del parque de contenedores de un municipio, y citando numerosas resoluciones tanto propias como de la Junta Consultiva de Contratación del Estado y del Consejo de Estado y doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, llega a concluir:

"La revelación de tal información suponían anticipar unos datos que podían influir decisivamente en la valoración de la proposición. Tal indicación, por sí misma, implicaba revelar que la mercantil obtendría, de ser admitida, la puntuación máxima asignada a la renovación de contenedores.

*...
La conclusión es que debe entenderse que la inclusión de esa información en el sobre que no corresponde es sustancial."*

Por todo ello, se propone:

- **Excluir a la empresa NETWORKING GLOBAL NEW PROCESS ARQUITECTOS S.L.P.** por vulnerar los principios de secreto de las proposiciones y de igualdad y no discriminación de los candidatos, incumpliendo la Cláusula 5ª del Pliego y los artículos 1, 139.2 y 146.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público."

El Órgano de Contratación acordó, con fecha 20 de febrero de 2026, aprobar la propuesta de la Mesa de Contratación.

El Director de Edificación informa a la Mesa de Contratación de la valoración técnica obtenida por los licitadores respecto de los criterios de adjudicación evaluables en función de un juicio de valor. Dicho resultado está debidamente motivado y justificado en el informe mencionado de fecha 30 de octubre de 2025, que consta en el expediente.

Por tanto, la valoración técnica de los licitadores admitidos queda de la siguiente forma:

Licitador	1	2	3	4	TOTAL
SOCIEDAD ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO LLORENS FORNES Y NAVARRO, S.L.P - IBIM BUILDING TWICE, S.L. (UTE)	2,45	1,70	15,50	6,40	26,05
LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P. (UTE)	2,80	1,55	21,55	6,25	32,15
NEWTRADER QUALITAT 21, S.L.	2,25	1,85	16,15	6,50	26,75

- (1) Dotación de medios humanos y materiales
 (2) Metodología de trabajo
 (3) Calidad de la propuesta
 (4) Industrialización de la construcción

Con fecha 23 de febrero de 2006, reunida la Mesa de Contratación, se procede a la apertura de la documentación contenida en el Sobre nº 3, que, por emplearse medios electrónicos en esta licitación, no se realiza en acto público de apertura, de conformidad con lo dispuesto en el art. 157.4 LCSP, con la asistencia a la Mesa de Contratación de las personas que resultan del encabezamiento de la presente Acta, con el siguiente resultado:

Licitador	Importe (€)	Coficiente
SOCIEDAD ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO LLORENS FORNES Y NAVARRO, S.L.P - IBIM BUILDING TWICE, S.L. (UTE)	150.000,00	0,85207
LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P. (UTE)	136.661,40	0,77630
NEWTRADER QUALITAT 21, S.L.	140.833,00	0,80000

A la vista del resultado de las ofertas económicas contenidas en el Sobre 2 y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la presente licitación, los cálculos a efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados son los siguientes:

MEDIA FINAL COEFICIENTES	0,80946
MEDIA FINAL IMPORTE	142.498,96 €
COEFICIENTE VALOR ANORMAL INFERIOR A	0,75000
IMPORTE VALOR ANORMAL INFERIOR A	132.031,50 €

A solicitud de la Mesa de Contratación, dado el carácter técnico de la cuestión, el Jefe de la División de Proyectos de Edificación emite informe con fecha 27 de febrero de 2026, conformado por el

Director de Edificación en la misma fecha, en relación con los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, que consta en el expediente.

Como resultado de los informes mencionados, la información de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas es la siguiente:

Licitador	Valor máximo Consumo de energía primaria no renovable	Ventilación transversal de las viviendas	Ratio optimización potencialidad del solar	Reducción del plazo de ejecución de la obra	Reducción de los plazos parciales: Proyecto Básico - Proyecto Ejecución	Certificado Norma UNE-EN ISO 19650 o equivalente	Cálculo de la huella de carbono	Presentación de infografías
SOCIEDAD ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO LLORENS FORNES Y NAVARRO, S.L.P - IBIM BUILDING TWICE, S.L. (UTE)	Inferior a 30,4 kW·h/m ² año	76,98 %	0,6091	3 meses	2 semanas 2 semanas	NO	SI	SI
LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P. (UTE)	30,4 kW·h/m ² año	73,99 %	0,4494	3 meses	2 semanas 2 semanas	NO	SI	SI
NEWTRADER QUALITAT 21, S.L.	22,4 kW·h/m ² año	22,82 %	0,5604	3 meses	2 semanas 2 semanas	NO	SI	SI

La valoración de los criterios evaluables en función de juicio de valor obtenida por los Licitadores, junto con la puntuación de los criterios valorables de forma automática, calculadas ambas de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego, da el resultado final que se detalla en el siguiente cuadro:

LICITADOR	PUNTUACION CRITERIOS JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN PROPOSICION ECONOMICA	PUNTUACION RESTO CRITERIOS EVALUABLES FORMA AUTOMATICA	PUNTUACION DE DE TOTAL
LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P. (UTE)	32,15	15,00	35,62	82,77
SOCIEDAD ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO LLORENS FORNES Y NAVARRO, S.L.P - IBIM BUILDING TWICE, S.L. (UTE)	26,05	13,67	38,00	77,72

NEWTRADER QUALITAT 21, S.L.	26,75	14,56	33,14	74,45
------------------------------------	-------	-------	-------	-------

La Mesa de Contratación, con fecha 2 de marzo de 2026, requiere a la **UTE LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P.**, al tratarse de la empresa que ha obtenido la mejor puntuación en ambos lotes, para que aporte la garantía definitiva y la restante documentación exigida en la Cláusula 7ª del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Dentro del plazo otorgado por la Mesa, que finalizaba el día 16 de marzo de 2026, la empresa presenta la documentación, si bien la Mesa de Contratación concedió plazo de subsanación a la empresa con fecha 23 de marzo de 2026. Dentro del plazo concedido para la subsanación, la empresa presenta, con fechas 16 y 26 de marzo de 2026, la documentación requerida.

Examinada la documentación, de acuerdo con los informes del Jefe de la División de Proyectos de Edificación, de fecha 6 de abril de 2026, conformado por el Director de Edificación en la misma fecha, de la Directora Económico-Financiera de fecha 18 de marzo de 2026y de la Jefe de la Unidad de Contratación, de fecha 10 de abril de 2026, la Mesa de Contratación considera que la misma es suficiente y adecuada.

Consecuencia del resultado anterior, la Mesa de Contratación acuerda:

Proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato de los Servicios de redacción del proyecto de edificación de una promoción de vivienda para alquiler asequible situada en la Avenida Tejeda nº 2 de Utiel, Valencia, a favor de la UTE LOURDES GARCÍA SOGO & ASOCIADOS, ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.- MODUS CMESTUDIO S.L.P., por un importe de 136.661,40 €, IVA excluido (importe IVA 28.698,89 €), equivalente a un coeficiente de adjudicación de 0,77630.

Y sin más asuntos que tratar, el Presidente de la Mesa levanta la sesión lo que, como Secretaria de Actas, certifico con su Visto Bueno.

LA SECRETARIA DE LA MESA
DE CONTRATACIÓN

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA
MESA DE CONTRATACIÓN