



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA	
REGISTRO GENERAL	
ENTRADA	123 SALIDA
ALMERÍA	17 JUN 2021

AYUNTAMIENTO DE ADRA  
Fecha: 16/06/2021 9:37:00  
Registro: 2021 / 4590  
Registro de Salida

### CEDULA DE NOTIFICACION

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de junio de 2021, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, sin perjuicio de lo que resulte de la aprobación definitiva del presente acta:

**RESOLUCIÓN DEL ESCRITO DE ALEGACIONES FORMULADO POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS FRENTE AL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ADRA, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 14/04/2021, DE APROBACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO, PARA SELECCIONAR LA MEJOR PROPUESTA PARA LA REHABILITACIÓN, REFORMA Y ADAPTACIÓN DEL CENTRO CULTURAL DE ADRA”.**

### ANTECEDENTES

**Primero.-** Este Ayuntamiento ha procedido a la tramitación de la Convocatoria de **Concurso de Proyectos con intervención de Jurado**, con el fin de seleccionar la mejor propuesta que, por su adecuación, calidad arquitectónica y viabilidad técnica, económica y constructiva, sea valorada por los miembros del Jurado como la mejor y más idónea para **LA REHABILITACIÓN, REFORMA Y ADAPTACIÓN DEL CENTRO CULTURAL DE ADRA**.

**Segundo.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de abril de 2021, adopta acuerdo por el que se aprueba la Convocatoria y los Pliegos Reguladores del citado Concurso de Proyectos.

**Tercero.-** Con fecha 27/04/2021 y nº de registro 2021/5664, tiene entrada en estas dependencias administrativas escrito del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, formulando Recurso de reposición frente al citado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 14/004/2021, por el que se aprueba el meritado Concurso de Proyectos.

**Cuarto.-** Visto el escrito el Colegio de Arquitectos con registro de entrada nº 2021/5664, de fecha 27/04/2021, se analizan a continuación los motivos alegados en el mismo en los que fundamenta su Recurso:

#### **“PRIMERO / PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS**

*“...Según se establece en el apartado 5 del PPT El Presupuesto de Ejecución Material [PEM] máximo estimado por el Ayuntamiento para llevar a cabo dicha*



intervención asciende a un total de 748.200 euros, para una superficie global de 3.835 m<sup>2</sup>, es decir a razón de 195 € [PEM] /m<sup>2</sup>.

A nuestro entender el Presupuesto de Ejecución Material establecido para la intervención programada es, a todas luces, insignificante, dado que se pretende reactivar y renovar sustancialmente el inmueble en su conjunto y **que a** afecta á:

*Mejora urbanística, accesibilidad exterior*

*Eficiencia energética, instalaciones, aislamiento*

*Refuerzo estructural*

*Remodelación integral de espacios públicos, previa demolición*

*Adecuación de almacenes y talleres, espacios de usos múltiples*

*Transformación de la imagen exterior*

*Mejora de las condiciones de uso y accesibilidad interior a todas las dependencias*

*Esta intervención prevista puede corresponderse con, al menos, un 50% de los capítulos en caso de obra nueva....*

*...Los costes provinciales estimados para el uso objeto del contrato (Uso cultural /recreativo) ascienden a 780€/m<sup>2</sup> [PEM]*

*Al aplicar el 47,80% del PEM medio estimado del uso que nos ocupa de Centro-Cultural-Teatro-Cine de obra nueva 780 €/m<sup>2</sup>, a la superficie sobre la que se actúa resulta un PEM de 1.495.700 €, muy superior al establecido en las bases, prácticamente el doble.*

*$780,00 \times 47,80 = 372,84 \text{ €/m}^2 \times 3.835 \text{ m}^2 = 1.429.841,40$  de Presupuesto de Ejecución Material*

*El Pliego, de la misma forma, prevé que la rehabilitación, reforma y adaptación del Centro Cultural se realice por fases manteniendo la actividad cultural, con el consiguiente sobrecoste en la planificación y ejecución material de los trabajos, que ello supone, por lo que dicho PEM puede incluso incrementarse en un 30%.*

*En consecuencia, en nuestra opinión se requiere que por parte del Ayuntamiento se evalúe y se adapte el PEM al alcance de la obra realmente programada y se justifique fehacientemente, todo ello para el buen fin, precisamente, de la iniciativa municipal, sin generar sobrecostes, modificaciones o limitaciones palmarias en los objetivos preestablecidos y consecuencias no deseadas como incrementos en los presupuestos derivados de tesis de partidas irreales... ”.*

Al respecto hay que señalar que con fecha 27/05/2021, se emite Informe por la Ingeniero Municipal D<sup>a</sup> I.S.E., en el que se señala lo siguiente:

“...La intervención prevista, conforme a las necesidades prioritarias que se pretenden realizar, se corresponde con una estimación prevista de capítulos de obras de un 25 % en relación al coste de obra nueva, conforme a los siguientes capítulos:

	Estimación Capítulos	%	% Intervención previsto	% previsto
1	Mov. Tierras	2	0	0
2	Cimentación	5	10	0,5
3	Estructura	15	20	3
4	Albañilería/cubierta	35	30	10,5
5	Saneamiento	2	20	0,4
6	Revestimientos	13	20	2,6
7	Carpintería- Cerrajería	13	30	3,9
8	Electricidad- Instalaciones	4	40	1,6
9	Fontanería-sanitarios	6	10	0,6
10	Vidrios	2	50	1
11	Pinturas	3	30	0,9
		100	% del PEM estimado	25

Suponiendo este 25 % un precio estimado de ejecución material, en relación al precio de obra nueva (780 €/m<sup>2</sup>) de 195 €/ m<sup>2</sup>, que para una superficie global de actuación de 3.835 m<sup>2</sup>, se correspondería con los 750.000 € máximo de presupuesto de ejecución material reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

No supone ningún sobrecoste en la planificación y la ejecución material de los trabajos, la realización por fases manteniendo la actividad cultural, ya que por las circunstancias actuales, las actividades culturales son escasas.

Dicha estimación es una mera orientación, en función del tipo de obra y cuyo objetivo es una primera aproximación por capítulos de los costes de la construcción teniendo en cuenta los presupuestos de ejecución material de referencia en la provincia de Almería. Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el Anejo I de la Parte I del CTE y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros....”.

Por lo tanto, se desestima esta alegación, ya que de acuerdo con el Informe emitido por la Técnico Municipal en fecha 27/05/2021, el importe de las obras que



se van a acometer se ajusta al presupuesto señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000,00 €).

### **“...SEGUNDO/PLANIMETRÍA**

#### ***El Pliego establece que:***

*El Ayuntamiento, como promotor de la actuación, facilitará a los licitadores información sobre el estado actual del Centro Cultural.*

*Se puede constatar la información facilitada en la convocatoria, si bien se aportan planos de planta del inmueble, adolece de los alzados y secciones que pueden considerarse fundamentales para poder definir la oferta por parte de los licitadores.*

***Por ello, se requiere que se facilite, en el marco de la convocatoria, por parte del Ayuntamiento, la planimetría necesaria, es decir, alzados y secciones del edificio, para que los licitadores dispongan de al menos la mínima información necesaria para proceder en consecuencia...”***

En este sentido, dentro de la documentación relativa al Concurso de Proyectos se encuentra al Proyecto de Ejecución del Centro Cultural, en el cual pueden los licitadores recabar la información que sea necesaria; debiendo solicitarlo previamente mediante instancia dirigida a este Ayuntamiento, para que se adopten las medidas necesarias en vista de la situación sanitaria ocasionada por el COVID-19.

### **“...TERCERO / PRECIO DE LICITACIÓN**

*En íntima relación con la alegación relativa al Presupuesto de Ejecución Material estimado en el Pliego, resulta que el precio de licitación fijado como máximo en el Pliego del concurso de 50.000€ más IVA, se aleja del coste real y efectivo del servicio que constituye objeto de la licitación.*

*Por ello, con independencia de lo expuesto con motivo del PEM que se requiere completar según lo expuesto en el punto Primero del presente Recurso, el precio de licitación establecido en el Pliego para los servicios objeto de contratación resulta notablemente inferior al coste real del servicio y a los precios habituales de mercado, más aún cuando el Pliego premia la baja en los honorarios (Apdo 16.1 Pliego Cláusulas Administrativas) y ni siquiera contiene fórmula para la consideración de estar incurso en baja temeraria.*

*En los Pliegos de Cláusulas no se explicita ni se especifica cómo se ha obtenido el valor estimado del contrato ni el importe de licitación.*



*Si a ello añadimos que en dicho importe de licitación se incluyen también los honorarios de Dirección de Ejecución, la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y la Coordinación de seguridad y Salud y suplidos tales como el estudio geotécnico y resto de planimetría que establece el Pliego a cargo del licitador, resulta que el importe de honorarios establecido no se ajusta al precio real del servicio a contratar, vulnerando con ello lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público:*

*En virtud de las consideraciones y normativa legal expuesta, solicitamos que el precio del contrato se adecúe al alcance real de la intervención y coste efectivo de la prestación de los servicios contratados conforme a lo expresado anteriormente.*

*Cualquier interpretación racional de los preceptos expresados pasa por entender, evidentemente, que los honorarios deben responder al coste real y efectivo del trabajo, así como a una justa remuneración de su autor. Admitir cualquier otra interpretación es contrario no solo al sentido común, sino a la calidad mínima de los servicios a prestar por el licitador, e incluso a la propia dignidad de los profesionales incluidos en el ámbito del concurso, pues no puede entenderse como adecuada la prestación de un servicio con las carencias y limitaciones de todo tipo que tal baja económica supondría...”*

Respecto a este motivo, hay que decir que nos encontramos en un Mercado liberalizado para los arquitectos, atendiendo a lo establecido en la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios profesionales; y que, el cálculo de los honorarios se ha hecho en función del coste de las Obras a realizar.

El Ayuntamiento ha establecido los honorarios en atención al Informe emitido por el Técnico Municipal en fecha 27/05/2021, en el cual se establece que:

*“Suponiendo este 25 % un precio estimado de ejecución material, en relación al precio de obra nueva (780 €/m<sup>2</sup>) de 195 €/ m<sup>2</sup>, que para una superficie global de actuación de 3.835 m<sup>2</sup>, se correspondería con los 750.000 € máximo de presupuesto de ejecución material reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas...”*

*...Dicha estimación es una mera orientación, en función del tipo de obra y cuyo objetivo es una primera aproximación por capítulos de los costes de la construcción teniendo en cuenta los presupuestos de ejecución material de referencia en la provincia de Almería. Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el Anejo I de la Parte I del CTE y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros.*

*En relación al precio fijado en el pliego del concurso de 65.000 € (incluido IVA) para el servicio objeto de la licitación, indicar que los honorarios habituales en el mercado español, para los servicios objeto de contratación, varían desde un 3-4 % hasta un 10-12 % del PEM de las obras en función de la complejidad de las obras, estando por tanto el fijado en el pliego dentro de dichos márgenes... ”.*

Por lo que habría que desestimar esta alegación, al considerar que el precio de licitación estaría dentro del marco de los honorarios habituales para este tipo de profesionales en el mercado español, los cuales son fijados por cada profesional dentro del margen del 3-4% hasta un 10-12% del PEM de las obras en función de la complejidad de éstas, tal y como se indica en el Informe emitido por la Técnico Municipal en fecha 27/05/2021 anteriormente transcrito.

#### **“...CUARTO/ PUNTUACIONES**

*El Apartado 16.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas otorga puntuación a la reducción del Presupuesto de obra y a la reducción de los plazos de ejecución de obra.*

*A este respecto se ha de manifestar que éstas son unas cuestiones que afectan al contratista, y que se tendrán que justificar en la licitación de las obras, y por tanto, ajenos al licitador, dado que no son compromisos que pueda adquirir el redactor de Proyecto y Director de Obra, por lo que se solicita su eliminación del Pliego.*

*En virtud de la disparidad apreciada, y constituyendo el precio un elemento esencial del contrato, solicitamos se aclaren y expliquen los cálculos utilizados para llegar a los honorarios establecidos como precio de la licitación, y se ajusten los mismos a los precios reales de mercado...”.*

En cuanto a este motivo, debe desestimarse la alegación interpuesta por el Colegio de Arquitectos, ya que en la aplicación de la propia Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, no se establecen excepciones respecto a la posibilidad de reducir el precio de licitación de la Obra, por la pertenencia a un Colegio Profesional que tenga aprobadas unos criterios orientativos para sus Colegiados.

Por último finaliza el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería su escrito solicitando:

*SOLICITO: Que habiendo por presentado en tiempo y forma este escrito, tenga por efectuadas las manifestaciones contenidas en el mismo, tenga por formulado Recurso frente a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas, y ,*



*en base a lo expuesto, acuerde rectificar el Presupuesto de ejecución Material establecido, incluir la planimetría referida a secciones y alzados del edificio, y modificar el importe de la licitación, eliminando asimismo los criterios de baremación de ofertas a que nos referimos en el expositivo Cuarto, todo ello en los términos expresados y que damos por reproducidos, por no ajustarse los mismos a la legislación vigente, e incumplir, consiguientemente, la Ley de Contratos del Sector Público de aplicación, todo ello en los términos expuestos en este escrito, debiendo proceder a la Convocatoria de nueva licitación que cumpla con los requerimientos legales expuestos.*

*OTROSI DIGO: Dado que la eventual prosecución del proceso de licitación en tanto se resuelve el presente Recurso podría ocasionar numerosos perjuicios a los posibles licitadores, y dado que la estimación de las alegaciones supondría la anulación de la presente contratación, por cuanto habrían de publicarse nuevamente los Pliegos con las modificaciones resultantes, mediante el presente escrito, solicito la suspensión de la licitación en el estado en que se encuentra, todo ello al amparo de lo previsto en el artículo 117.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común y ello por considerar que se trata de cuestiones fundamentales que justifican la adopción de tal medida cautelar, concurriendo igualmente el peligro de la mora procesal, toda vez que si no se adoptara la misma, el procedimiento continuaría sus trámites dando lugar a una adjudicación que pudiera verse afectada por el contenido de una eventual resolución estimatoria.*

**Quinto.-** Durante el estudio de las alegaciones formuladas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, se ha advertido error material en la Cláusula 7 del Pliego “**PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LA FASE CONCURSO**” respecto al plazo de presentación de ofertas, en la que se decía: “...Los licitadores deberán presentar sus propuestas, ateniéndose a lo dispuesto en las presentes Bases y, en su caso, Pliego de Condiciones Técnicas, que rigen el presente concurso, en el **PLAZO DE TREINTA Y CINCO (35) DÍAS NATURALES desde la publicación del anuncio de licitación...**”.

Al citado párrafo le faltaba el lugar de publicación del Anuncio, el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Adra; debiendo decir: “...Los licitadores deberán presentar sus propuestas, ateniéndose a lo dispuesto en las presentes Bases y, en su caso, Pliego de Condiciones Técnicas, que rigen el presente concurso, en el **PLAZO DE TREINTA Y CINCO (35) DÍAS NATURALES desde la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante el Ayuntamiento de Adra...**”.

Por todo ello, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**



**Primero.-** Desestimar el Recurso de reposición interpuesto por el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería frente al Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de abril de 2021, por el que se aprueba la Convocatoria y los Pliegos Reguladores del Concurso de Proyectos para **LA REHABILITACIÓN, REFORMA Y ADAPTACIÓN DEL CENTRO CULTURAL DE ADRA**, respecto a las siguientes alegaciones:

### **ALEGACIÓN PRIMERA: PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS**

El Presupuesto fijado por el Ayuntamiento de Adra para acometer las obras de Rehabilitación, Reforma y Adaptación del Centro Cultural, y que se ha previsto en el Pliego es de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000,00 €), el cual se ajusta al importe de las obras que efectivamente se van a acometer, correspondientes a la Primera Fase, según el Informe emitido por la Técnico Municipal en fecha 27/05/2021.

### **ALEGACIÓN SEGUNDA: PLANIMETRÍA**

Forma parte del expediente el Proyecto originario de Ejecución del Centro Cultural de Adra, el cual puede ser consultado por los licitadores para que recaben toda la información que les sea necesaria, incluyendo la Planimetría del mismo; debiendo solicitarlo previamente mediante instancia dirigida a este Ayuntamiento, para que se adopten las medidas necesarias en vista de la situación sanitaria ocasionada por el COVID-19.

### **ALEGACIÓN TERCERA: PRECIO DE LICITACIÓN**

Este Ayuntamiento ha fijado el Precio de licitación atendiendo a los precios de mercado, estimando que se trata de una cantidad adecuada para atender al precio del Servicio que va a ser objeto del Concurso, por lo que no se atiende a la petición formulada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, en el sentido de que se modifique el precio de licitación, considerado por ese Colegio de Arquitectos como "*excesivamente bajos*". El Ayuntamiento ha establecido los honorarios en atención al Informe emitido por el Técnico Municipal en fecha 27/05/2021, en el cual se establece el valor estimado del coste del servicio, utilizando como método el valor real de los presupuestos de ejecución material de referencia en la provincia de Almería.

Si bien podría decirse que esta alegación hay que estimarla en parte, ya que deberá hacerse constar en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares el método de cálculo utilizado para establecer el valor estimado del coste del servicio. Este método de cálculo consta en el Informe emitido por el Técnico Municipal en



fecha 27/05/2021 (el valor real de los presupuestos de ejecución material de referencia en la provincia de Almería); y, por error material no se había trasladado al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, obligación que establece el art. 101.5 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP). Una vez detectado el citado error material en el Pliego de Cláusulas Administrativas se procede a su subsanación, mediante la inclusión en el mismo del método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado.

### **ALEGACIÓN CUARTA: PUNTUACIONES**

Mantener el Cuadro de Puntuaciones establecido en los Pliegos Reguladores del Concurso, eliminando del mismo la puntuación otorgada a los apartados siguientes, calificados como CRITERIOS OBJETIVOS y contenidos en la Cláusula 16.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas regulador del Concurso; ya que como se ha señalado en el cuerpo del presente escrito, debe desestimarse la alegación interpuesta por el Colegio de Arquitectos, ya que en la aplicación de la propia Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, no se establecen excepciones respecto a la posibilidad de reducir el precio de licitación de la Obra, por la pertenencia a un Colegio Profesional que tenga aprobadas unos criterios orientativos para sus Colegiados.

**Segundo.-** Subsanan el error material producido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, haciendo constar expresamente el método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado del Concurso, de modo que se introduce un nuevo párrafo *in fine* en la Cláusula 9.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con la siguiente redacción:

*“El método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado ha sido el valor real de los presupuestos de ejecución material de referencia en la provincia de Almería.*

*Se ha tenido en cuenta la totalidad del Presupuesto base de Licitación, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.”*

**Tercero.-** Subsanan el error material advertido en la Cláusula 7 del Pliego “PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LA FASE CONCURSO”, añadiendo a la misma que el lugar de publicación del Anuncio de Licitación será el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Adra, sito en la página web [www.adra.es](http://www.adra.es).

**Cuarto.-** Publicar el presente Acuerdo en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Adra.

Una vez sea publicado, comenzará a contar un plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES para que los interesados presenten sus propuestas en el registro



General de Entrada de este Ayuntamiento, en horario de oficina, de 09:00 a 14:00 horas.

**Quinto.-** Continuar con los trámites del procedimiento de licitación, una vez resuelto el recurso de reposición.

**Sexto.-** Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos se deriven de la adopción del presente Acuerdo.

Los señores asistentes acuerdan aprobar en votación ordinaria, por unanimidad la propuesta anterior.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el señor Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería o, a su elección, el que corresponda a su domicilio, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercer las acciones que considere oportunas en derecho.

Adra a 10 de junio de 2021  
EL SECRETARIO

Fdo.: José María Ceballos Cantón



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE ALMERIA (45.583.510-V)  
C/ MARTINEZ CAMPOS N° 33  
04001 ALMERIA