

**RECOMENDACIONES BÁSICAS PARA LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE
PROYECTOS DE ARQUITECTURA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE
CONCURSO**

Septiembre 2003

Madrid, 9 de octubre de 2003

Ilmo. Sr.:

El Pleno de este Consejo Superior, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2003, adoptó el siguiente Acuerdo:

"13.1 Recomendaciones básicas para la contratación administrativa de proyectos de arquitectura mediante el procedimiento de concurso.

En cumplimiento del encargo del Pleno, la Comisión de Concursos ha finalizado el trabajo de redacción de las "*Recomendaciones básicas para la contratación administrativa de proyectos de arquitectura mediante el procedimiento de concurso*", bajo la dirección del ex - Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, D. Antonio Ramis Ramos. El contenido de dichas Recomendaciones se basa en los documentos previamente aprobados por el Pleno en sesiones anteriores y es continuación de la "*Declaración de principios*" aprobada por el Pleno en su sesión de 31 de mayo y 1 de junio de 2001 y publicada en la Revista "*Arquitectos*" en su número 165 correspondiente al primer trimestre del 2003.

En consecuencia, se ACUERDA:

1. APROBAR EL TEXTO "*RECOMENDACIONES BÁSICAS PARA LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO*", ENCARGANDO A LA SECRETARÍA DEL CONSEJO SU PUBLICACIÓN Y DIVULGACIÓN. (Anexo nº 3 al Acta).
2. ENCOMENDAR A LOS COAS QUE PROCEDAN A LA DIVULGACIÓN DE DICHAS RECOMENDACIONES AL MAYOR NÚMERO POSIBLE DE ÓRGANOS DE LAS ADMINISTRACIONES AUTONÓMICAS Y LOCALES DE SU DEMARCACIÓN, Y ESPECIALMENTE SU REMISIÓN A LOS RESPONSABLES DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA DE DICHAS ADMINISTRACIONES Y A LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES".

Lo que me cumple notificar a V. I. para su debido conocimiento y efectos.

Atentamente.

Elena ORTEU, Secretaria General.
Anexo mencionado

La Directiva 92/50 CEE y su modificación, mediante la Directiva 97/52, estableció, para los concursos de Arquitectura, un marco legislativo comunitario acorde con los principios de publicidad de los procedimientos y anonimato de las propuestas y de independencia y cualificación profesional de los jurados. Nuestra legislación interna, que ya desde la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, había conferido al sistema de concursos para la adjudicación de los contratos de consultoría y asistencia un carácter preferente, se adecuó a la normativa comunitaria mediante el Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la citada Ley, en adelante TRLCAP, y el Real Decreto legislativo 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

Esta situación legal ha impulsado durante los últimos años la convocatoria y realización de numerosos concursos de Arquitectura que han terminado por configurar una continuada colaboración entre las distintas administraciones públicas y los Colegios de Arquitectos. La adquisición de esta experiencia ha servido, no sólo para garantizar plenamente la transparencia y el cumplimiento de los principios legales de concurrencia y de igualdad y no discriminación, sino también para elaborar numerosas propuestas de mejora de las condiciones de las bases de convocatoria de los concursos de Arquitectura.

Con esta misma finalidad, el Consejo de Arquitectos de Europa (CAE), ha elaborado un documento denominado "Recomendaciones de buenas prácticas en los concursos de arquitectura", en el que se establecen los criterios que la profesión, de forma común en todos los países de la Unión Europea, entiende de aplicación imprescindible en los procesos de licitación pública, ante la dispersión interpretativa existente entre las distintas administraciones públicas.

Por otra parte, el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos, preocupado por la falta de un Pliego general de condiciones que regule de una forma específica los contratos de consultoría y asistencia para la elaboración de proyectos, dirección de obras y planes, ha difundido la Declaración de principios sobre los concursos de Arquitectura (junio 2001) que constituye hoy un documento de referencia en las relaciones entre las administraciones públicas y los Colegios de Arquitectos. Declaración que se completa y desarrolla con las presentes Recomendaciones básicas

OBJETIVOS

1.- Fomentar la calidad de la Arquitectura mediante la adjudicación de los contratos para la redacción de planes y proyectos mediante el sistema de concurso con intervención de jurado.

2.- Garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, igualdad de trato, no discriminación y libre concurrencia durante todo el proceso de convocatoria, selección de la mejor oferta técnica y adjudicación del contrato.

3.- Asegurar la correcta protección de la propiedad intelectual de todos los participantes en cualquiera de los procedimientos de adjudicación mediante concurso con o sin intervención de jurado.

RECOMENDACIONES GENERALES

1.- Contratar separadamente proyecto y obra

Convocar siempre el concurso de adjudicación de los contratos de proyectos de forma separada al del contrato de obra. La fórmula conjunta del concurso de proyecto y obra, de conformidad con lo que establece el artículo 125 del TRLCAP, debe ser un procedimiento excepcional y de uso restrictivo, sólo cuando concorra alguno de los supuestos enumerados en el apartado primero de dicho artículo.

En el concurso de proyecto y obra una empresa constructora es la que define y controla las características artísticas, técnicas y económicas del proyecto por lo que su resultado no garantiza la independencia y libertad del autor, ni la adopción de la solución arquitectónica más adecuada al entorno.

2.- Unificar el contrato de proyecto y dirección de la obra

El mantenimiento del principio de unidad y coherencia arquitectónica exigen que el autor del proyecto sea también el director de la obra. Los concursos para la adjudicación de un proyecto deben necesariamente incorporar el compromiso de continuidad del encargo mediante la dirección de la obra.

3.- Remunerar las propuestas con contenido gráfico

Las bases deberán establecer una adecuada compensación de gastos cuando sea condición necesaria para concursar la presentación de propuestas con contenido gráfico.

4.- Adecuar los plazos al objeto del concurso

Los plazos de publicidad de la convocatoria y la presentación de ofertas que, para los procedimientos de adjudicación por concurso, establece el artículo 207 del TRLCAP tienen el carácter de mínimos y, en todo caso, la entidad convocante deberá fijarlos, de forma suficiente y objetiva, en base a la naturaleza y características del mismo, facilitando una adecuada y libre presentación de las ofertas.

5.- Generalizar la convocatoria de concursos con intervención de jurado

El sistema de adjudicación de los contratos de planes y proyectos debe ser preferentemente mediante la fórmula del concurso con intervención de jurado y fallo decisorio que se establece en el artículo 216 del TRLCAP. Cuando ello no sea posible y siempre que no se trate de una obra singular por su situación emblemática en la ciudad, tamaño, cuantía económica o incidencia social, el sistema de adjudicación del

contrato de consultoría y asistencia será mediante el concurso por el procedimiento abierto. En este caso la Mesa de contratación deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a).- Garantizar el anonimato de los participantes.
- b).- Incluir algún miembro que cuente con una formación profesional equivalente a la de los concursantes e independiente de la entidad convocante.
- c).- Estar, al menos, asistida por tres arquitectos con cualificación profesional adecuada al objeto del concurso.

6.- Primar la oferta de calidad del servicio y la propuesta técnica sobre el precio

Entre los criterios de adjudicación de los concursos de consultoría y asistencia para la redacción de planes o proyectos deben primar los aspectos relativos a la calidad del servicio, valorando siempre más la propuesta técnica sobre el menor plazo y precio.

La oferta económica deberá ser un criterio residual, en ningún caso se ponderará el precio más bajo y se deberá extremar el control sobre las bajas temerarias.

RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

I - Requisitos formales de admisión y selección

1.- Relativos a las bases

Deberán garantizar la libre concurrencia de los profesionales y, especialmente, no establecer limitaciones territoriales.

Deberán simplificar y flexibilizar al máximo la documentación exigida sobre condiciones de admisibilidad y solvencia de los concursantes, adoptando, siempre que sea posible, el procedimiento de auto-declaración responsable.

No exigirán la presentación de un seguro de indemnización por riesgos profesionales para garantizar la solvencia económica de los concursantes.

Deberán diferenciar de forma clara entre los requisitos de admisión, los criterios de selección y los criterios de adjudicación.

A fin de garantizar el cumplimiento del principio de no discriminación, no deberán incluir la especialización entre los criterios de adjudicación del concurso. La experiencia en trabajos del mismo tipo o similares sólo podrá formar parte de los criterios de valoración de la cualificación profesional.

2.- Relativos a la oferta presentada por un grupo de profesionales

Cuando la oferta se presente suscrita por una pluralidad de profesionales o por una sociedad de los mismos, se deberá tener en cuenta, en cuanto a la valoración de la

solvencia profesional, que el desempeño de la profesión de arquitecto es esencialmente individual por lo que:

- Se aceptarán las asociaciones ocasionales, regidas sólo por documentos privados suscritos entre las partes, sin necesidad de generar una nueva personalidad jurídica.
- Cuando formalmente licite una entidad, se deberá tener en cuenta la personalidad de sus miembros o socios, así como la actividad desplegada por cada uno de ellos con anterioridad a la constitución de la sociedad o al margen de ella.

II - Garantías

No deberán exigirse fianzas provisionales sino únicamente las definitivas y no es adecuada, de forma automática al contrato de consultoría y asistencia, la transposición de los criterios previstos en el TRLCAP para los contratos de obras.

III - Oferta económica

En los contratos de consultoría y asistencia de planes o proyectos por el procedimiento de concurso la oferta económica no debe figurar entre los criterios objetivos de adjudicación, enumerados de forma ejemplarizante en el artículo 86 del TRLCAP, sino que éstos deben determinarse en base a la calidad del servicio y a la mejor oferta técnica. En el caso de incluirse la oferta económica, ésta deberá ponderarse de forma residual y no podrá adjudicarse el concurso atendiendo únicamente al precio más bajo, ya que ello conllevaría una merma en la calidad arquitectónica y técnica del trabajo contratado.

Cuando la oferta económica figure entre los criterios de adjudicación, de conformidad con el artículo 86.3 del TRLCAP, deberá determinarse el límite que permita apreciar una proposición temeraria. Para la determinación de dicho precio límite se adoptará como referencia el Baremo orientativo de honorarios profesionales de los Colegios de Arquitectos.

IV - Propuesta técnica

El objeto del concurso deberá figurar de forma clara e inequívoca en las bases, así como la documentación necesaria para cumplir las condiciones de la propuesta técnica que, en todo caso, se simplificará al máximo de acuerdo con las características del encargo y a los efectos de limitar los costes de presentación de las ofertas.

En la adjudicación de los contratos de consultoría y asistencia por el procedimiento de concurso abierto, se deberá estimar como suficiente la presentación de las propuestas técnicas a nivel de estudio previo, y sólo en el caso de los concursos

restringidos, se podrá exigir un mayor nivel documental cuando las ofertas estén remuneradas.

V - Especialidades del procedimiento de adjudicación

El procedimiento de convocatoria y tipo de adjudicación se deberán elegir, de forma objetiva y justificada, en base al objeto del concurso y grado de definición de la propuesta técnica. Cuando en la propuesta técnica no se estime necesaria la presentación de documentación gráfica, sino que sea suficiente una memoria expositiva, se deberá utilizar siempre el sistema de concurso mediante procedimiento abierto y sólo excepcionalmente el restringido, negociado o la contratación directa (contrato menor).

Cuando en las bases figure la necesidad de presentación de documentación gráfica a nivel de estudio previo se deberá utilizar el sistema de concurso con intervención de jurado (artículo 216 del TRLCAP y 13 de la Directiva 92/50/CEE) en una o dos fases y excepcionalmente el concurso mediante procedimiento abierto.

El concurso con intervención de jurado será también el procedimiento exigido cuando la documentación a presentar tenga un nivel superior a un estudio previo, pudiendo sustituirse por el concurso restringido, con fase previa de selección, asegurando, entonces, una adecuada retribución económica a los candidatos seleccionados para la segunda fase.

VI - Criterios de adjudicación

Entre los criterios de adjudicación, la valoración del proyecto deberá ser siempre superior a cualquier otro criterio de ponderación y especialmente, en el caso de figurar, en cuanto a la oferta económica que no podrá suponer más del 10% de la puntuación total. Atendiendo a la naturaleza compleja de los encargos relacionados con el urbanismo y la arquitectura, de índole creativa e intelectual, que conllevan un notable esfuerzo creativo, el precio más bajo no se deberá tener en cuenta para la adjudicación.

Los criterios de adjudicación deberán respetar la legalidad vigente, constar explícitamente en las bases, ser concretos y limitados, expuestos en orden de puntuación decreciente y adecuados en función del tipo de servicio arquitectónico requerido en la convocatoria del concurso. Para ello contemplarán los siguientes aspectos:

1.- Calidad

Valores arquitectónicos, estéticos, técnicos, sociales y culturales.

2.- Precio

Deberá, en su caso, figurar como cláusula residual y adecuarse a los criterios establecidos en los Baremos orientativos de honorarios profesionales de los Colegios de Arquitectos. La adjudicación no deberá atender a la oferta más baja.

3.- Reducción de plazo

No se tendrá en cuenta la reducción de plazo como criterio general.

La calidad en la adjudicación de los servicios de urbanismo y arquitectura, exigida por el interés público y en base a su función social, conforma los siguientes criterios de valoración de las ofertas:

- a).- Grado de adecuación de la propuesta técnica a las exigencias del programa funcional objeto del concurso.
- b).- Integración de la propuesta en el paisaje natural o en el entorno construido y del edificio en el contexto urbano.
- c).- Comprensión de la calidad y sostenibilidad ambiental, diseño en función del asoleamiento, de su protección, ventilación natural, etc.
- d).- Viabilidad técnica y económica del proyecto.
- e).- Durabilidad y criterios para su estimación.
- f).- Incorporación en el diseño de medidas de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas y seguridad.
- g).- Innovación arquitectónica.
- h).- Evaluación medio-ambiental.

VII - Plazos

Los plazos para la presentación de la propuesta técnica deberán permitir a los profesionales desempeñar su trabajo con el tiempo adecuado para asegurar la calidad mínima exigible.

El plazo mínimo de 26 días, establecido para los contratos de obras (artículo 78.2 del TRLCAP), no es el adecuado para la convocatoria y adjudicación de un plan o de un proyecto por el procedimiento de concurso abierto, sino que éste se deberá adecuar a la complejidad de la propuesta técnica y se deberá tener, además, en cuenta la concurrencia de los períodos vacacionales habituales.

El plazo establecido para el fallo del concurso se deberá asignar en coherencia con el determinado para la presentación de la propuesta técnica y estará expresamente recogido en las bases. El jurado deberá disponer de suficiente tiempo para analizar, evaluar y redactar un acta con la valoración justificada de cada una de las ofertas presentadas.

La modificación, una vez publicada la convocatoria, de los plazos establecidos para el concurso tendrá siempre carácter excepcional y, además de estar justificada, deberá cumplir los requisitos legalmente exigidos de nueva publicación y, cuando conste

registro nominal de retirada de documentación o en el caso de requerirse inscripción previa, de comunicación expresa e individualizada a cada concursante.

VIII - Órganos de adjudicación

A los efectos de garantizar la transparencia y el cumplimiento de los principios de concurrencia y de igualdad y no discriminación, el sistema preferente de adjudicación de los contratos de consultoría y asistencia para la redacción de planes o proyectos de arquitectura será el concurso con intervención de jurado y fallo decisorio. Este procedimiento deberá ser siempre el adoptado cuando la propuesta técnica incluya la presentación de documentación gráfica a nivel de estudio previo o superior.

El procedimiento de concurso con intervención de jurado habrá de ajustarse a la Directiva 92/50/CEE (artículo 13) y al TRLCAP (artículo 216), por lo que, al menos, un tercio de los miembros del jurado deberán tener la misma cualificación profesional que la exigida para los concursantes y su composición no será nunca inferior a tres personas. El jurado deberá estar generalmente compuesto por mayoría de miembros arquitectos, independientes de la entidad convocante y con notorio prestigio profesional.

En el caso de convocarse el concurso mediante el procedimiento abierto, la Mesa de contratación estará, al menos, asistida por tres arquitectos con cualificación profesional adecuada al objeto del concurso y deberá incluir algún miembro que cuente con una formación profesional equivalente a la de los concursantes y ser independiente de la entidad convocante.

Los Colegios de Arquitectos, en el desempeño de su función social, son habituales colaboradores de las administraciones públicas en la elaboración, de forma consensuada, de las bases, selección y convocatoria del jurado, premios, publicidad, organización, estimación de las ofertas, asesoramiento de la Mesa de contratación, etc. Esta función de colaboración viene expresamente asignada a los Colegios en sus Estatutos Generales, aprobados por R.D. 327/2002, de 5 de abril (art. 7-4 i).

Una vez fallado el concurso se deberá dar siempre publicidad a su resultado que, además, se comunicará individualmente a los concursantes dándoles traslado del acta íntegra del jurado.

IX - Propiedad intelectual

Los autores, con independencia del procedimiento de la convocatoria del concurso, mantendrán la propiedad intelectual de los trabajos presentados. Los premiados o adjudicatarios cederán a la entidad convocante únicamente los derechos de explotación que correspondan según el objeto del concurso y con el alcance establecido en las bases.

Sin el consentimiento expreso de cada concursante, de conformidad con la Ley de propiedad intelectual, no se podrán utilizar aspectos concretos de sus planes o proyectos para refundirlos en una nueva propuesta.

X - Pliego de condiciones generales y seguimiento de los concursos

1.- Pliego de condiciones generales

El Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos promoverá la elaboración y aprobación de un Pliego de condiciones generales para la convocatoria y adjudicación de los concursos de arquitectura que recoja los principios anteriores y que sirva para unificar criterios entre las administraciones públicas o sus distintos niveles.

2.- Seguimiento de los concursos

El Consejo Superior y los Colegios de Arquitectos mantienen una Comisión permanente de seguimiento de los contratos de servicios de arquitectura con el fin de evaluar, controlar y realizar propuestas de mejora en los procesos de contratación por las administraciones públicas de planes y proyectos de arquitectura.