



## INFORME DE LA OFICIALÍA MAYOR DEL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Se evacua el presente a instancias del Presidente del Consejo de Administración de la sociedad municipal EXPOSICIONES Y CONGRESOS ADAJA, S.A.U. un vez que, como consta en acta de la mesa de contratación del día 22 de abril de 2021 convocada para dirimir en torno a las ofertas presentadas a la licitación del **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS "LIENZO NORTE" DE ÁVILA** "la mesa acuerda proponer al Consejo de Administración se recabe un informe jurídico, para que a la vista de las ofertas realizadas se posicione respecto a si procede la subsanación del error de Abula Hb Hosteleros S.L. La propuesta de la Mesa estaría condicionada al sentido de dicho informe jurídico entre ofertas de D<sup>a</sup>. Ionela Mihaela Gainescu, o Abula Hb Hosteleros S.L., si se considerase que el error de la mercantil debe subsanarse para ser valorado por el importe corregido de 71.400 euros más IVA, o por el contrario no procede la subsanación del reiterado error. Si el informe jurídico considerase procedente la subsanación del error la propuesta de la Mesa de Contratación sería favorable a Abula Hb Hosteleros S.L., al obtener la mejor calificación con 84 puntos. Por el contrario, de no poder aceptarse la subsanación del error, la propuesta de la Mesa sería favorable a D<sup>a</sup>. Ionela Mihaela Gainescu, que sería la mejor oferta con 89,30 puntos, si bien se advertiría que no podrán recogerse en el contrato condicionados que no estén contemplados en los pliegos de cláusulas particulares y técnicas aprobados."

### ANTECEDENTES DE HECHO

Tras las diligencias pertinentes, una vez convocada la licitación de referencia, se plantea la duda sobre la eventual exclusión (o admisión) de la oferta formulada por Abula Hb Hosteleros S.L. al apreciarse que la misma incorpora una cuantía económica que no tiene correspondencia con el tipo o presupuesto de licitación.

Ha sido facilitado a quien suscribe los documentos que integran las ofertas económicas de las entidades concurrentes al objeto de emitir el informe pertinente.

### FUNDAMENTOS LEGALES

**PRIMERO.-** En primera instancia conviene reseñar que el pliego de condiciones que constituye conforme a doctrina y jurisprudencia consolidada "lex contractus" o "lex inter partes" una vez que se acepta de manera incondicional a la presentación de las ofertas y no se impugna con carácter previo, deviene inatacable y, por ende, vincula a los licitadores y entidad contratante.

Así, entre otras, la STSJ de Galicia de 12 de junio de 2002 (recurso 1057/2002, Sala de lo C-A, Sección 1.<sup>a</sup>), señala que "En sentencia de 27 de febrero de 2001 dictada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo se resume la consolidada doctrina mantenida por dicho órgano jurisdiccional en cuya virtud el **pliego de condiciones** constituye la Ley del Contrato, debiendo someterse a sus reglas tanto el organismo convocante como quienes soliciten tomar parte en el mismo, especialmente cuando no hubieran impugnado previamente sus bases".



Pues bien, dicho pliego señala que *"El contrato que se suscriba tiene la consideración de contrato privado en virtud de lo estipulado en el art. 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público habida cuenta de la naturaleza de la Sociedad "Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U." gestora del Centro de Exposiciones y Congresos Lienzo Norte. Por tanto se tramitará conforme a la citada norma a los efectos de preparación y adjudicación, siendo sus efectos y extinción de naturaleza privada, rigiéndose en cuanto a los actos separables de preparación por de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el **Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas**, el presente pliego de cláusulas administrativas y el pliego de prescripciones técnicas. Serán de aplicación supletoria las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto, las normas de derecho privado."*

Nos encontramos con un supuesto en que la oferta económica adolece de un error, toda vez que hace referencia a una cuantía que de su lectura y palmariamente permite inferir que no se ajusta al presupuesto base de licitación expresado en **cantidad/año** conforme a la cláusula Tercera del pliego de condiciones particulares que tiene su justo correlato en el modelo de proposición económica que se recoge en el anexo al mismo.

Por tanto, la cuestión objeto de análisis se contrae a la determinación de si la formulación de la oferta por parte de Abula Hb Hosteleros S.L. debe ser tomada en consideración o, por el contrario, incurre en defectos merecedores de la exclusión de la misma.

Debemos partir a tales efectos, y en correspondencia con lo antes señalado, de lo preceptuado en el art. 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas que señala:

*"Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición."*

De tal precepto se infiere, con carácter obvio, que la regla general es que la oferta se ajuste con precisión a lo previsto en el pliego, siendo *ab initio* insubsanables los defectos o errores que en ella se observen, salvo ciertas excepciones que deben ser enjuiciadas en cada caso con carácter excepcional y motivadamente.

Y es que la jurisprudencia admite, con carácter justamente excepcional, la subsanación de defectos en la oferta económica, si los errores u omisiones son de carácter puramente formal o material, pues de otro modo se estaría aceptando la



posibilidad de que las proposiciones puedan ser modificadas de modo sustancial después de presentadas, lo que es radicalmente contrario a los principios de igualdad de trato, no discriminación y transparencia.

Así, el error en la oferta económica no supone ipso iure en todos los casos la exclusión sin más del licitador; pero la posibilidad de subsanación de la oferta, y, por tanto, que no sea rechazada, exige como *condictio sine qua non* la inmutabilidad de su oferta, de modo que, cualquier interpretación que suponga aceptar un cambio de tales características en la oferta debe ser rechazada. Por ello, la regla general, es que una vez conocidas las ofertas presentadas por el resto de licitadores y la puntuación otorgada a cada una de ellas, no cabe modificación alguna en la oferta del licitador si ello conlleva un alteración sustancial o sustantiva de la inicialmente formulada.

De acuerdo con el mencionado art. 84 del RGLCAP, el error en el importe de la proposición determina la exclusión cuando es manifiesto, o cuando, existiendo reconocimiento por parte del licitador de que la oferta adolece de un error o inconsistencia, **“éstos la hagan inviable, cambiando el sentido de la proposición”**.

En este sentido los tribunales de recursos contractuales han sostenido una interpretación antiformalista del precepto, que hace que ambos supuestos - error manifiesto y viabilidad de la oferta- se aproximen, siendo el elemento clave para determinar si la propuesta puede ser aceptada, a pesar del error, que sea viable jurídicamente.

Es viable jurídicamente la oferta que, aun conteniendo el error, respeta los principios de igualdad de trato, de concurrencia, y de transparencia, de modo que sólo será viable la oferta incurso en un error **“cuando sea posible su cumplimiento en las condiciones en que se realizó, sin alterar su cuantía o sus condiciones esenciales”**, sin perjuicio de la alteración que proceda respetando este límite infranqueable.

Así, es posible que el licitador que ha cometido un error en la formulación de su oferta pueda ser admitido a la licitación si el error cometido **es vencible** sin alterar aquella, de modo que el órgano de contratación pueda ejecutar el contrato conforme a lo establecido en los pliegos.

Llegados a este punto, incluso cabe determinar que el error que existe en la oferta permitiría al órgano de contratación solicitar aclaración de su oferta al licitador que produjo el error, **“siempre que la aclaración no otorgue un trato de favor a un licitador en detrimento de los demás”**.

En suma, es necesario ponderar en cada caso concreto el equilibrio entre las exigencias del principio de igualdad de trato, y las derivadas del principio de concurrencia que favorece la admisión de licitadores al procedimiento, de modo que no sean excluidas proposiciones con errores fácilmente subsanables, limitando las consecuencias excluyentes del artículo 84 RGLCAP a aquellos casos en los que



el error del que adolece la proposición del licitador no es salvable mediante la lectura de la propia oferta o de la documentación que, requerida por el pliego, la acompañe.

Este es el posicionamiento de la Resolución 443/2019 de 25 Abr. 2019 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, Rec. 308/2019

**Segundo.-** A mayor abundamiento, el criterio expuesto toma en cuenta que una interpretación literal de las condiciones exigidas para tomar parte en los procedimientos administrativos de contratación, que conduzca a la no admisión de proposiciones por simples defectos formales, fácilmente subsanables, es contraria al principio de concurrencia, así como que la preclusión de aportaciones documentales tiene por objeto evitar sorpresas para los demás concursantes, o estratagemas poco limpias, pero no excluir a los participantes por defectos en la documentación de carácter formal, no esencial, que, como hemos dicho, son subsanables sin dificultad.

En todo caso, la Mesa de Contratación no dispone de facultades discrecionales para decidir la exclusión de un concursante del procedimiento de contratación, sino que, ante un defecto como el que se cuestiona, debe concederse plazo para su subsanación, como establece el Reglamento General de Contratación.

Sobre las omisiones en las propuestas de los licitadores se ha pronunciado el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales también, entre otras, en resoluciones 319/2014, 463/2014, 164/2011, 137/2012, 147/2012 y 156/2012, en las que lo que se trata de dilucidar es si el incumplimiento de algunos de los requisitos en la oferta exigidos por el pliego, puede ser achacado a un error tipográfico intrascendente y acceder a su subsanación o si, por el contrario, su revisión supone una alteración de la proposición inicial y no debe admitirse.

Para ello deberemos acudir al análisis de las previsiones legales respecto a la subsanación de defectos o deficiencias. Y en este sentido, el artículo 81 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, establece en su apartado segundo que:

*"Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios del órgano de contratación o, en su caso, del que se fije en el pliego, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación".*

Ahora bien, la posibilidad de corrección contemplada en el citado artículo 81 del RGLCAP se refiere exclusivamente a la documentación del artículo 146 del TRLCSP, puesto que a él debe entenderse hecha en la actualidad la referencia que en el apartado 1 del mismo se hace al artículo 79.2 de la derogada Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Se trata, por tanto, de una potestad otorgada al órgano de contratación, generalmente actuando a través de la mesa de contratación, para requerir la subsanación de los errores u omisiones que se aprecien en dicha



documentación, pero no en la que se contenga en los sobres relativos a las ofertas técnica o económica propiamente dichas.

Ello, no obstante, la jurisprudencia ha venido entendiendo que el precepto mencionado puede aplicarse por analogía también a la documentación relativa a la oferta, si bien, en esos casos no debe perderse de vista que se exige que tales errores u omisiones sean de carácter puramente formal o material.

Como viene señalando ese Tribunal en la resolución de recursos sobre la misma cuestión, esto es lógico, pues, de aceptarse subsanaciones que fueran más allá de errores que afecten a defectos u omisiones de carácter fáctico, se estaría aceptando implícitamente la posibilidad de que las proposiciones fueran modificadas de forma sustancial después de haber sido presentadas; y tal posibilidad es radicalmente contraria a la filosofía más íntima de los procedimientos para la adjudicación de contratos públicos, pues rompe frontalmente con los principios de no discriminación, igualdad de trato y transparencia que de forma expresa recogen el artículo 1 de la LCSP.

La jurisprudencia admite pues, aunque con carácter excepcional, la subsanación de defectos en la oferta económica, si los errores u omisiones son de carácter puramente formal o material, pues de otro modo se estaría aceptando la posibilidad de que las proposiciones puedan ser modificadas de modo sustancial después de presentadas, lo que es radicalmente contrario a los principios de igualdad de trato, no discriminación y transparencia.

Así, el error en la oferta económica no supone *ipso iure* en todos los casos la exclusión sin más del licitador, pero la posibilidad de subsanación de la oferta, y, por tanto, que no sea rechazada, exige como requisito sustantivo la inmutabilidad de su oferta, de modo que cualquier interpretación que suponga aceptar un cambio de tales características en la oferta debe ser rechazada.

Este es el posicionamiento de la Resolución 726/2019 de 27 de junio de 2019 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, Rec. 655/2019

**Tercero.-** Conviene insistir, por cuanto antecede en la la reiterada doctrina establecida por este TACRC respecto del tratamiento a dar a los errores que pudieran existir en las ofertas económicas presentadas por los licitadores. Esta doctrina fue expuesta en los siguientes términos en la **Resolución nº608/2018, de 29 de junio de 2018, dictada en el Recurso nº 430/2018:**

*«Es preciso traer a colación la doctrina del Tribunal en relación a la subsanación de los defectos en las ofertas presentadas por los licitadores. Así, en la resolución nº 137/2017 indicábamos, con cita de la Resolución 164/2011, que la jurisprudencia ha admitido en ocasiones la subsanación de defectos en la oferta económica, pero que "no debe perderse de vista que esta exige que, en todo caso, tales errores u omisiones sean de carácter puramente formal o material. Ello es lógico, pues de aceptarse subsanaciones que fueran más allá de errores que afecten a defectos u omisiones de carácter fáctico o meramente formal, se estaría aceptando implícitamente la posibilidad de que las proposiciones fueran modificadas de modo sustancial después de haber sido*



presentadas. Tal posibilidad es radicalmente contraria a la filosofía más íntima de los procedimientos para la adjudicación de contratos públicos, pues rompe frontalmente con los principios de no discriminación, igualdad de trato y transparencia que de forma expresa recogen los arts. 1 y 2.

Con mayor detalle, en nuestras Resoluciones nº 362/2016 y 1097/2015 señalábamos que "entiende este Tribunal que siendo admisible solicitar aclaraciones respecto de las ofertas técnicas o económicas, "debe considerarse que ese ejercicio de solicitud de aclaraciones tiene como límite que la aclaración no puede suponer una **modificación de los términos de la oferta**, bien por variar su sentido inicial, bien por incorporar otros inicialmente no previstos" (Resoluciones 64/2012, 35/2014, ó 876/2014, entre otras). **Lo decisivo es, pues, que la aclaración no propicie el otorgamiento de un trato de favor a un interesado en detrimento de los demás licitadores, en el sentido de que diera lugar a que aquél, después de conocer el contenido de las otras ofertas, pudiera alterar la proposición inicialmente formulada.**

Así se entiende el sentido del último inciso del artículo 84 RGLCAP, cuando admite que se puedan variar algunas palabras del modelo "cuando no alteren su sentido". Sin embargo, el de igualdad no es el único principio que debe tenerse en cuenta a la hora de abordar la controversia suscitada, debiendo, asimismo, considerarse el principio de concurrencia (artículo 1 TRLCSP) que aboga por favorecer la admisión de licitadores al procedimiento proscribiendo que puedan ser excluidas proposiciones por la presencia de errores fácilmente subsanables, dado que, como afirma la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 2004, "Una interpretación literalista de las condiciones exigidas para tomar parte en los procedimientos administrativos de contratación, que conduzca a la no admisión de proposiciones por simples defectos formales, fácilmente subsanables, es contraria al principio de concurrencia, que se establece en el artículo 13 de la Ley de Contratos del Estado, de 8 de abril de 1.965, así como que la preclusión de aportaciones documentales tiene por objeto evitar sorpresas para los demás concursantes, o estratagemas poco limpias, pero no excluir a los participantes por defectos en la documentación de carácter formal, no esencial, que, como hemos dicho, son subsanables sin dificultad, doctrina que se encuentra recogida en anteriores sentencias de la Sala, como las de 22 de junio de 1.972, 27 de noviembre de 1.984 y 19 de enero de 1.995".

En virtud de ello, se infiere el verdadero alcance del artículo 84 RGLCAP, cuya impronta debe circunscribirse a aquellos casos en los que el error del que adolece la proposición del licitador es salvable mediante la lectura de la propia oferta o de la documentación que, requerida por el pliego, la acompañe. Ésta ha sido la línea seguida de manera constante por este Tribunal, que, si con carácter general ha negado la posibilidad de subsanar o aclarar los términos de las ofertas (Resoluciones 164/2011, 246/2011, 104/2012, 268/2012, 16/2013, 117/2013, 151/2013), ha rechazado la exclusión de aquéllas en las que el error **podía salvarse de manera inequívoca** con la documentación presentada (Resoluciones 84/2012, 96/2012, 237/2012, 278/2012), pero no, en cambio, cuando los términos de la oferta son susceptibles de varias lecturas (Resolución 283/2012)".



***Nos encontramos, es claro, ante una cuestión eminentemente casuística, que exige examinar las concretas circunstancias de cada caso, esto es, la naturaleza y alcance del error padecido, las previsiones de los pliegos, y, sobre todo, los efectos que produciría sobre la oferta la subsanación o modificación de la misma que en cada caso fuese precisa para salvar dicho error.***

*La jurisprudencia de la Unión Europea ha calificado como contraria al principio de buena administración la desestimación de las ofertas **sin ejercer esa facultad de solicitar aclaraciones, cuando la ambigüedad detectada en su formulación puede explicarse de un modo simple y disiparse fácilmente** (Sentencia de 10 de diciembre de 2009, del Tribunal de Primera Instancia, TJCE 2009,386; As. T195/08).*

*Por lo tanto, no se vulnera del principio de igualdad de licitadores por el mero hecho de que el órgano de contratación (la mesa, en este caso) solicite aclaraciones a los licitadores sobre el contenido de las ofertas que han presentado, ya que dicha actuación es una exigencia derivada de los **principios de buena administración y proporcionalidad**, igualmente aplicables a los procedimientos de adjudicación de contratos públicos».*

Este es el posicionamiento de la Resolución 127/2019 de 18 de febrero de 2019 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, Rec. 1359/2018

**Quinto.-** Como se observa del precitado art. 84 del RGLCAP el "error manifiesto" y el error reconocido por el licitador (siempre que, en este último caso, haga inviable la oferta) son causa de exclusión de la oferta formulada, no admitiéndose, en principio, que puedan ser subsanados aquéllos, a diferencia de lo que acaece para la documentación acreditativa de la capacidad y de la solvencia, donde la regla es, justamente, la posibilidad de subsanación (artículo 81.2 RGLCAP). Ello es consecuencia obligada del principio de igualdad entre los licitadores (artículos 1 LCSP) y artículo 2 de la Directiva 2004/18/CE), que debe evitar conceder cualquier ventaja a alguno de ellos en detrimento de los demás. Así lo ha señalado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en la sentencia de su Sala Cuarta de 29 de marzo de 2012 (asunto C-599/2010), en la que afirmó:

*"40.- Sin embargo, dicho artículo 2 no se opone, en particular, a que, excepcionalmente, los datos relativos a la oferta puedan corregirse o completarse de manera puntual, principalmente porque sea evidente que requieren una mera aclaración o para subsanar errores materiales manifiestos, a condición de que esa modificación **no equivalga a proponer en realidad una nueva oferta**. Por consiguiente, este artículo tampoco se opone a que figure en la normativa nacional una disposición como el artículo 42, apartado 2, de la Ley nº 25/2006, según la cual, básicamente, el poder adjudicador puede solicitar por escrito a los candidatos que aclaren su oferta, sin solicitar ni aceptar, no obstante, modificación alguna de la misma.*



41.- *En el ejercicio de la facultad de apreciación de que dispone así el poder adjudicador, este último está obligado a tratar a los diferentes candidatos del mismo modo y con lealtad, de manera que, al término del procedimiento de selección de las ofertas y en vista de los resultados de éste, no pueda concluirse que la petición de aclaraciones benefició o perjudicó indebidamente al candidato o candidatos que la recibieron.*

42.- *Para dar una respuesta útil al órgano jurisdiccional remitente, es preciso añadir que la petición de aclaración de la oferta no puede formularse hasta que el poder adjudicador haya tomado conocimiento de la totalidad de las ofertas (véase, en este sentido, la sentencia Lombardini y Mantovani, antes citada, apartados 51 y 53)"*

Lo decisivo es, pues, que la aclaración no propicie el otorgamiento de un trato de favor a un interesado en detrimento de los demás, en el sentido de que diera lugar a que aquél, después de conocer el contenido de las otras ofertas, pudiera alterar la proposición inicialmente formulada. Así se entiende el sentido del último inciso del artículo 84 RGLCAP, cuando admite que se puedan variar algunas palabras del modelo "cuando no alteren su sentido".

Sin embargo, el de igualdad no es el único principio que debe tenerse en cuenta a la hora de abordar la controversia suscitada, debiendo, asimismo, considerar el principio de concurrencia, y que aboga por favorecer la admisión de licitadores al procedimiento proscribiendo que puedan ser excluidas proposiciones por la presencia de errores fácilmente subsanables, dado que, como afirma la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 2004,

**"Una interpretación literalista de las condiciones exigidas para tomar parte en los procedimientos administrativos de contratación, que conduzca a la no admisión de proposiciones por simples defectos formales, fácilmente subsanables, es contraria al principio de concurrencia, que se establece en el artículo 13 de la Ley de Contratos del Estado, de 8 de abril de 1.965, así como que la preclusión de aportaciones documentales tiene por objeto evitar sorpresas para los demás concursantes, o estratagemas poco limpias, pero no excluir a los participantes por defectos en la documentación de carácter formal, no esencial, que, como hemos dicho, son subsanables sin dificultad, doctrina que se encuentra recogida en anteriores sentencias de la Sala, como las de 22 de junio de 1.972, 27 de noviembre de 1.984 y 19 de enero de 1.995."**

En virtud de ello, se infiere el verdadero alcance del artículo 84 RGLCAP, cuya impronta debe circunscribirse a aquellos casos en los que el error del que adolece la proposición del licitador no es salvable mediante la lectura de la propia oferta o de la documentación que, requerida por el pliego, la acompañe.

Ésta ha sido la línea seguida de manera constante por este Tribunal, que, si con carácter general ha negado la posibilidad de subsanar o aclarar los términos de las ofertas (Resoluciones 164/2011, 246/2011, 104/2012, 268/2012, 16/2013, 117/2013, 151/2013), ha rechazado la exclusión de aquéllas en las que el error podía salvarse de manera inequívoca con la documentación presentada (Resoluciones



84/2012, 96/2012, 237/2012, 278/2012), pero no, en cambio, cuando los términos de la oferta son susceptibles de varias lecturas (Resolución 283/2012).

De igual modo, en pro de la admisibilidad de subsanación de ofertas que adolecen de errores materiales, pueden traerse aquí a colación las sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia de Murcia de 28 de octubre de 2013 y de Valencia de 22 de febrero de 2012, así como la de la Audiencia Nacional de 20 de octubre de 2011. Séptimo.

En este sentido, y como se ha dejado expuesto "*supra*", la Mesa de contratación acordó la exclusión de la oferta de "CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A." por entender que adolecía de error manifiesto, a la vista de la comunicación remitida desde dicha sociedad estatal en la que ponía en conocimiento de aquélla la equivocación que había cometido al formular la proposición económica.

Este es el posicionamiento de la Resolución 633/2013 de 19 de diciembre de 2013 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, Rec. 821/2013

**Sexto.-** En el Acuerdo 40/2015 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales ya se decía que una correcta interpretación del precepto reseñado exige tener en cuenta los pronunciamientos de la Jurisprudencia comunitaria en relación con la actuación a seguir ante una oferta ambigua que requiera aclaraciones o en la que hayan de corregirse errores materiales o de redacción y ello debido a que es en esta doctrina en la que la regulación sobre extremo encuentra su fundamento.

Así, el Tribunal General, en la Sentencia de 10 de diciembre de 2009, dictada en el asunto T-195/08, Antwerpse Bouwwerken NV/Comisión, consideró contrario a las exigencias de una buena administración desestimar una oferta sin solicitar aclaraciones de la misma cuando la ambigüedad pueda explicarse de forma simple y disiparse fácilmente, razonando que "(...) 56 *Ello sucede, en particular, cuando la formulación de la oferta y las circunstancias del asunto, conocidas por la Comisión, indican que probablemente la ambigüedad puede explicarse de modo simple y disiparse fácilmente. En tal caso, es contrario, en principio, a las exigencias de una buena administración que la Comisión desestime dicha oferta sin ejercer su facultad de solicitar aclaraciones. Reconocerle, en tales circunstancias, una facultad discrecional absoluta sería contrario al principio de igualdad de trato (véase, en este sentido, la sentencia del Tribunal de Primera Instancia de 27 de septiembre de 2002, Tideland Signal/Comisión, T-211/02, Rec. p. II-3781, apartados 37 y 38). 57 Además, el principio de proporcionalidad exige que los actos de las instituciones no rebasen los límites de lo que resulta apropiado y necesario para el logro de los objetivos perseguidos, entendiéndose que, cuando se ofrezca una elección entre varias medidas adecuadas, deberá recurrirse a la menos onerosa, y que las desventajas ocasionadas no deben ser desproporcionadas con respecto a los objetivos perseguidos (sentencia del Tribunal de Justicia de 5 de mayo de 1998, National Farmers' Union y otros, C-157/96, Rec. p. I-2211, apartado 60).*

*Este principio obliga al órgano de contratación, cuando se enfrenta a una oferta ambigua y una solicitud de aclaraciones sobre el contenido de dicha oferta podría garantizar la seguridad jurídica del mismo modo que una desestimación inmediata de la oferta de que se trate, a pedir aclaraciones al licitador*



*afectado en vez de optar por la desestimación pura y simple de la oferta de éste (véase, en este sentido, la sentencia Tideland Signal/Comisión, citada en el apartado 56 supra, apartado 43)".*

De esta reiterada doctrina podemos extraer ya la primera conclusión en relación con el objeto de la reclamación interpuesta, que no es otra que en los supuestos en que la oscuridad y ambigüedad de la oferta pueda disiparse fácilmente, resulta obligado sustanciar el trámite de aclaración de la misma por parte del licitador, y en ello a los efectos de salvaguardar el principio de concurrencia; así lo pone de relieve el Tribunal Administrativo de Contratos de Aragón en su Acuerdo 43/2013, de 7 de agosto cuando dice que *"(...) es doctrina consolidada del Tribunal Supremo, y de los órganos encargados de la resolución de recurso especiales en materia de contratación, considerar que en los procedimientos de adjudicación debe tenderse a lograr la mayor concurrencia posible (STS de 21 de septiembre de 2004), siempre que los licitadores cumplan los requisitos establecidos como base de la licitación, de manera que atendiendo a tal objeto, el RGCAP determina las causas por las que la Mesa podrá desechar tales ofertas, centrándolas en aquellos supuestos en que existan defectos que impliquen, o bien el incumplimiento de los pliegos, o bien inconsistencias en la oferta que no permitan tener a la misma por cierta (...)".*

El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en la Resolución 237/2012, de 31 de octubre, pone de relieve que se debe aplicar un criterio antiformalista y restrictivo en el examen de las causas de exclusión de las proposiciones de manera que, con carácter general, cuando los errores o defectos en las proposiciones sean únicamente de carácter formal se debe evitar excluir a las empresas licitadoras, ya que, cómo manifiesta el mismo Tribunal en la Resolución 64/2012, de 7 de mayo, *"un excesivo formalismo sería contrario a los principios que deben regir la contratación pública" como "la libertad de concurrencia y la eficiente utilización de los fondos públicos", siempre que con la decisión de no exclusión quede garantizado el respeto "a los principios de igualdad de trato a los candidatos y transparencia en el procedimiento".*

Por ello, señalamos, debe considerarse que no vulnera el principio de igualdad de trato a los licitadores el hecho de que el órgano de contratación les solicite aclaraciones sobre el contenido de las ofertas presentadas, dado que esta actuación es una exigencia que deriva de los principios de buena administración y de proporcionalidad. No obstante, esta posibilidad tiene un límite que no puede sobrepasarse: **la aclaración no puede suponer una modificación de los términos de la oferta, ya sea porque modifique su sentido inicial o porque incorpore otros términos no previstos inicialmente.**

Así pues, en relación con los errores en las proposiciones económicas, debe prevalecer la admisión de las proposiciones, previa aclaración de las mismas, siempre que el error sea de tipo formal o material, con el límite de que no cambie el sentido de la oferta una vez aclarado o enmendado, y no se vulnere el principio de igualdad de trato; de manera que estos errores pueden dar lugar a una simple aclaración o a una enmienda, y ello siempre que no se altere el importe del precio ofrecido.



En este sentido, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid en los informes 6/2009, de 6 de noviembre, y 4/2007, de 31 de mayo, afirma que *"si el error producido en la proposición económica no implica la imposibilidad de determinar cuál es el precio ofrecido para la ejecución del contrato, la proposición no puede ser rechazada, si no se altera el sentido de la oferta"*.

En relación con los errores cometidos a la hora de presentar la oferta económica, en Acuerdo 64/2017 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales se decía que, tal y como pone de relieve la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 9/2017, de 3 de febrero, podemos sentar dos premisas, la primera es que no todo error supone ipso iure la exclusión del licitador que lo ha cometido y, la segunda, que la admisión del licitador que ha cometido el error debe quedar condicionada por la inmutabilidad de su oferta, de modo que cualquier interpretación del órgano de contratación que suponga aceptar el cambio de la oferta del licitador debe ser rechazada.

Es claro que la jurisprudencia distingue entre simples defectos formales, que son sanables, y defectos sustanciales, que no pueden ser objeto de dicha sanación.

Se debe aplicar un criterio antiformalista y restrictivo en el examen de las causas de exclusión de las proposiciones; de manera que, con carácter general, cuando los errores o defectos en las proposiciones sean únicamente de carácter formal se debe evitar excluir a las empresas licitadoras, ya que un excesivo formalismo sería contrario a los principios que deben regir la contratación pública como la libertad de concurrencia y la eficiente utilización de los fondos públicos; ello siempre que con la decisión de no exclusión quede garantizado el respeto a los principios de igualdad de trato a los candidatos y transparencia en el procedimiento.

En similares términos se pronuncia la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 9/2017, de 3 de febrero, cuyo fundamento de derecho noveno dice: *"Conforme a lo hasta ahora expuesto parece razonable pensar que es posible que el licitador que ha cometido un error en la formulación de su oferta pueda ser admitido a la licitación si el error cometido es vencible sin alterar aquella, de modo que el órgano de contratación pueda realmente ejecutar el contrato conforme a lo establecido en los pliegos. La cuestión que lógicamente sigue a esta posibilidad es si es posible modificar la lectura que pueda hacer el órgano de contratación de alguno de los parámetros literales de la oferta sin que ello afecte al resto de los licitadores. Pues bien, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en la sentencia de su Sala Cuarta de 29 de marzo de 2012 (asunto C-599/2010 (LA LEY 27790/2012) alude concretamente a la posibilidad de que, excepcionalmente, los datos relativos a la oferta puedan corregirse o completarse de manera puntual, principalmente porque sea evidente que requieren una mera aclaración o para subsanar errores materiales manifiestos, a condición de que esa modificación no equivalga a proponer en realidad una nueva oferta. Señala el Tribunal Comunitario que "en el ejercicio de la facultad de apreciación de que dispone así el poder adjudicador, este último está obligado a tratar a los diferentes candidatos del mismo modo y con lealtad, de manera que, al término del procedimiento de selección de las ofertas y en*



*vista de los resultados de éste, no pueda concluirse que la petición de aclaraciones benefició o perjudicó indebidamente al candidato o candidatos que la recibieron. (...) "*

Este es el posicionamiento de la Resolución 7/2018 de 1 de febrero de 2018 del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, Rec. 72/2017

**Séptimo.-** Recordada la doctrina general sobre los extremos que ahora nos conciernen, es posible ya analizar el caso sometido a nuestra consideración.

Consta en el acta nº 3 de la mesa de 22 de abril y en la oferta económica formulada por **Abula Hb Hosteleros S.L.** que el canon ofertado es de **5.950 euros año**, y sumando el IVA al 21% de 7.199,50 euros año.

La cláusula tercera del pliego de condiciones decía *"El precio tipo a satisfacer a la empresa Exposiciones y Congresos Adaja SAU se establece en 51.600 € más 21% I.V.A. (10.836€) anuales, es decir, un importe total de 62.436€ anuales. Respecto a estas cantidades se admitirán proposiciones al alza."*

El modelo de proposición económica reseña lo siguiente:

*"Que el que suscribe se compromete a su ejecución, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Condiciones Particulares, al que se somete voluntariamente y acepta en su integridad ofertando un **canon anual** de \_\_\_\_\_ (en letras y números) **€/año** sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A., es decir \_\_\_\_\_ (en letras y números) €/año, arrojando un total de \_\_\_\_\_ (en letras y números) **€/año**"*

Resulta palmario a juicio de quien suscribe que el error manifiesto e incuestionable en el precio/canon ofertado no es cuantitativo sino de periodicidad. Es decir, confunde año por mes, pues no se alcanza a entender que de modo reiterado (importe neto, cuantía del IVA aplicable y cantidad resultante del sumatorio de ambos extremos) resulte una cuantía burdamente inferior al precio de licitación que debe ser mejorado al alza.

Ello obedece, sin duda, a una falta de diligencia del licitador al transcribir su oferta que, respetando el modelo en su literalidad, esto es, cuantía/año, introduce sin embargo claramente una cuantía/mes.

Este error es advertido verbalmente por el licitador en el acto de apertura y posteriormente lo subsana por escrito aclarando que dicha cuantía debe entenderse mensualmente.

En opinión de quien emite el presente informe, en rigor, difícilmente podría la mesa tildar la proposición como viciada por un error manifiesto cuando una simple operación aritmética era más que suficiente para desentrañar el equívoco.



Estamos en presencia, en suma, de un error de cuenta, esto es, un puro error de cálculo u operación aritmética y por ello la Mesa debió haber aceptado la aclaración que se le hizo desde la empresa licitadora.

Porque multiplicando el importe ofertado por doce meses arroja una cuantía de 71.400 €/año más el 21% de IVA (14.944 €) arrojando un total de 86.394 €/año, como el propio licitador ratifica por escrito.

Es decir, a mi juicio, las interpretaciones posibles de la oferta económica dentro de lo razonable, es notorio que era una sola y no variadas.

Ello además podría haberse inferido comparativamente con alguna de las ofertas como la que suscribe el Hotel Palacio de Los Velada, S.L. que efectúa desglose mensual.

Pero es más.

El criterio de proporcionalidad y trato igualitario a los licitadores impone en mayor medida en el presente caso la aceptación del planteamiento esgrimido toda vez que dos de las cuatro ofertas consideradas (Hotel Palacio de Los Velada, S.L. e Ionela Mihaela Gainescu) introducen condiciones que alteran el sentido de su oferta introduciendo parámetros que distorsionan en origen la propia oferta, reseñan condiciones no admitidas en pliego y obligan por su tenor a ejercitar una labor exegética de la misma que conforme a la doctrina reseñada en los ordinales anteriores podrían postular su repudio.

Recuérdese que Hotel Palacio de los Velada, S.L. señala que *"que, dado que el adjudicatario ofrece mejoras para dar calidad al establecimiento y al servicio, y éstas requieren de un necesario tiempo para su desarrollo, como viene siendo habitual en los contratos de arrendamiento de industria vinculados al sector hostelería, la licitadora condiciona su oferta a la concesión de un periodo de carencia de cuatro meses (4) para iniciar el abono mensual del canon ofertado."*

*"Que dadas las actuales circunstancias ocasionadas por la crisis sanitaria del COVID-19 que suponen limitaciones a la libertad de circulación, y el establecimiento de medidas específicas de funcionamiento, control y sanitarias para el sector hostelero, y en definitiva, que conllevan una restricción a la actividad de la adjudicataria y por tanto, un desequilibrio entre las obligaciones y derechos de ambas partes, esta parte condiciona su oferta a que si transcurrido el periodo inicial de carencia propuesto, las mencionadas limitaciones y restricciones persisten, se prorrogará la carencia por periodos mensuales sucesivos hasta el completo alzamiento de las mismas."*

Y D<sup>a</sup>. Ionela Mihaela Gainescu, en nota a pie de página de la oferta la licitadora especifica *"que el precio ofertado como canon anual se hace en condiciones plenas de uso del cien por cien (100 %) de todos los espacios y superficies útiles del complejo Lienzo Norte (punto 2 del pliego de prescripciones técnicas). De mantenerse la actual situación de Estado de Alarma (pandemia covid) o la adopción gubernativa o autonómica de medidas limitativas o restrictivas (incluidos cierres perimetrales*



*autonómicos o provinciales) en el desarrollo de la actividad normal de la hostelería y de sus espacios, dicho canon-renta ofertado deberá adecuarse a dichas condiciones extraordinarias y especiales en el contrato definitivo que a tal fin se formalice de ser elegida esta propuesta para dicha concesión, de tal manera que se produzca de forma convencional la reducción temporal de la renta o una moratoria en el pago de la misma sin penalización, ni devengo de intereses, sirviendo como mínimos los porcentajes y plazos establecidos por el RD 35/2020 de 22 de diciembre y su normativa complementaria o la que fuera aplicable en cada momento. En el caso de que el concesionario tenga que hacer frente a otros gastos derivados de servicios de mantenimiento o de otro tipo, estos gastos comunes también serán adecuados en idéntica proporción o forma que la establecida para el pago del canon".*

Tan es así que la mesa decide (en una labor interpretativa de mayor entidad que la que se requiere para enjuiciar la oferta de Abula Hb Hosteleros S.L.) que *"El criterio fijado por la Mesa de Contratación con carácter previo es que las ofertas económicas se considerarán por su valor nominal sin tener en cuenta las peticiones o condicionados que no estén contempladas en el pliego de cláusulas aprobado, sin perjuicio del derecho del licitador si resultare ganador a renunciar a la firma del contrato que no contemple sus solicitudes o condicionados no contenidos en el pliego de cláusulas particulares del expediente de contratación."*

Por ende, el tratamiento igualitario de las proposiciones, los dictados del principio de no discriminación, la proporcionalidad en la aplicación de la última ratio que ha de ser de exclusión de un licitador y la doctrina que imponen los tribunales, exige que no pueda hacerse de pero condición a un licitador cuyo error en el oferta es fácilmente subsanable mediante una operación aritmética manteniendo su viabilidad, que a aquellas que introducen condiciones proscritas que se superan dándolas por no puestas.

Por todo cuanto antecede y en su virtud cabe sentar la siguiente **CONCLUSIÓN:**

Que el error padecido en la oferta presentada por Abula Hb Hosteleros S.L. es subsanable, no siendo ajustado a derecho su eventual exclusión, por lo que debe ser admitida y baremada su oferta con la aclaración efectuada por el licitador con el resultado que se derive de ello.

Esta es la opinión de quien suscribe, sin perjuicio de cualquier otra mejor fundada y del superior criterio de la entidad solicitante del presente informe.

Ávila a 27/04/2021  
EL OFICIAL MAYOR

Fdo: Francisco Javier Sánchez Rodríguez

### Modelo de proposición

Don Juan Antonio García Díaz, vecino de Ávila, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de Juan Carlos I, 1, titular del DNI nº 06562058K, en nombre propio (o en representación de **Complejo Hostelero Abulense S.L. "El Pórtico"**, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, (conforme acredita con Poder Bastanteado)

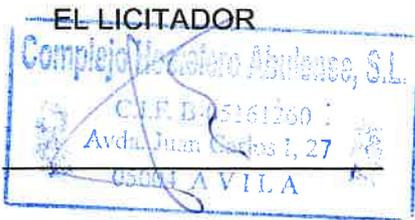
#### **EXPONE:**

Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto de **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS "LIENZO NORTE" DE ÁVILA.**

Que el que suscribe se compromete a su ejecución, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Condiciones Particulares, al que se somete voluntariamente y acepta en su integridad ofertando un canon anual de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS, 51.825 €** (en letras y números) €/año sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A., es decir **DIEZ MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, 10.883,25 €** (en letras y números) €/año, arrojando un total de **SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, 62.708,25 €** (en letras y números) €/año.

Que a todos los efectos debe entenderse que en la presente oferta se ha incluido no sólo el precio de la contrata sino también todos los impuestos que graven los diferentes conceptos.

Ávila, a 5 de abril de 2021.

Fdo.: 

### Modelo de proposición económica

Doña Ionela Mihaela Gainescu, vecina de Avila, con domicilio a efectos de notificaciones en Glorieta de la Constitución, número 4- escalera 3-4º C titular del NIE número X8687628E, email ( [ionelamg@yahoo.es](mailto:ionelamg@yahoo.es)) en nombre propio.

#### **EXPONE:**

Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto de **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERIA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS " LIENZO NORTE" DE ÁVILA.**

Que el que suscribe se compromete a su ejecución, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Condiciones Particulares, al que se somete voluntariamente y acepta en su integridad ofertando un canon anual de **CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA EUROS (54.180,00 €/año)**<sup>1</sup>sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A., es decir **ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS ( 11.377,80 €/año)** arrojando un total de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS ( 65.557,80 €/año).**

Que a todos los efectos debe entenderse que en la presente oferta se ha incluido no sólo el precio de la contrata sino también todos los impuestos que graven los diferentes conceptos. a

Avila, a 5 de Abril de 2021.

EL LICITADOR

Fdo.:Ionela Mihaela Gainescu



---

<sup>1</sup> Ante las actuales circunstancias extraordinarias derivadas de la pandemia sanitaria no recogidas en los pliegos de licitación, la licitadora especifica que el precio ofertado como canon anual se hace en condiciones plenas de uso del cien por cien ( 100%) de todos los espacios y superficies útiles del complejo Lienzo Norte ( punto 2 del pliego de prescripciones técnicas). De mantenerse la actual situación de Estado de Alarma ( pandemia covid) o la adopción gubernativa o autonómica de medidas limitativas o restrictivas ( incluido cierres perimetrales autonómicos o provinciales) en el desarrollo de la actividad normal de la hostelería y de sus espacios, dicho canon-renta ofertado deberá adecuarse a dichas condiciones extraordinarias y especiales en el contrato definitivo que a tal fin se formalice de ser elegida esta propuesta para dicha concesión, de tal manera que se produzca de forma convencional la reducción temporal de la renta o una moratoria en el pago de la misma sin penalización, ni devengo de intereses, sirviendo como mínimos los porcentajes y plazos establecidos por el RD 35/2020 de 22 de diciembre y su normativa complementaria o la que fuera aplicable en cada momento. En el caso de que el concesionario tenga que hacer frente a otros gastos derivados de servicios de mantenimiento o de otro tipo, estos gastos comunes también serán adecuados en idéntica proporción o forma que la establecida para el pago del canon.

### Modelo de proposición

Don Jesús Huerta Barrio, vecino de Ávila, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Jesús del Gran Poder, nº 55, titular del DNI nº 6569446W, en representación de ABULA H.B. Hosteleros S.L., vecino de Ávila, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Jesús del Gran Poder, nº 55.

#### **EXPONE:**

Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto de **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS "LIENZO NORTE" DE ÁVILA.**

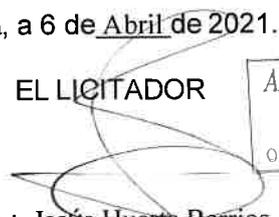
Que el que suscribe se compromete a su ejecución, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Condiciones Particulares, al que se somete voluntariamente y acepta en su integridad ofertando un canon anual de 5.950€ cinco mil novecientos cincuenta €/año sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A., es

Decir 1.249,50€ mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta €/año, arrojando un total de 7.199,50€ siete mil ciento noventa y nueve con cincuenta €/año

Que a todos los efectos debe entenderse que en la presente oferta se ha incluido nosólo el precio de la contrata sino también todos los impuestos que graven los diferentes conceptos.

Ávila, a 6 de Abril de 2021.

EL LICITADOR



Fdo.: Jesús Huerta Barrios

ABULA HB HOSTELEROS, S.L.  
C.I.F. B 05220371  
C/ Jesús del Gran Poder, 55  
05003 - Ávila - Telf. 920 255 466

Revisado el 20/04/2021 - 17h40

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "EXPOSICIONES Y CONGRESOS ADAJA, S.A.U." GESTORA DEL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS LIENZO NORTE.

Avda. de Madrid, 102, 05001 Ávila

### ESCRITO DE SUBSANACIÓN DE ERROR

en el **Modelo de proposición económica para la licitación mediante procedimiento abierto del arrendamiento del local destinado a cafetería y restaurante ubicado en el Centro de Exposiciones y Congresos "Lienzo Norte" de Ávila**

Don Jesús Huerta Barrios, vecino de Ávila, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Jesús del Gran Poder, nº 55 - C.P.05003 de Ávila, titular del DNI nº 6569446W, en representación de ABULA H.B. Hosteleros S.L., vecino de Ávila, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Jesús del Gran Poder, nº 55 - C.P. 05003 Ávila.

### MANIFIESTA:

Que ha habido un error, por parte de la empresa ABULA H.B. Hosteleros S.L, en la presentación, del **Modelo de proposición económica para la licitación mediante procedimiento abierto del arrendamiento del local destinado a cafetería y restaurante ubicado en el Centro de Exposiciones y Congresos "Lienzo Norte" de Ávila.**

En dicho Modelo, se realizó la siguiente oferta: ".....un canon anual de 5.950€ cinco mil novecientos cincuenta €/año sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A., es decir 1.249,50€, mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta €/año, arrojando un total de 7.199,50€, siete mil ciento noventa y nueve con cincuenta €/año"

Cuando tenía que haberse escrito:

".... ofertando un canon anual de 71.400 €, setenta y un mil cuatrocientos €/año sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A., es decir 14.994, catorce mil novecientos noventa y cuatro €/año, arrojando un total de 86.394€, ochenta y seis trescientos noventa y cuatro €/año"

Cálculo que corresponde a la multiplicación de la oferta mensual 5.950€ por los 12 meses anuales:

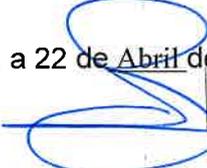
$$5.950€/mensuales \times 12 \text{ meses/año} = 71.400 \text{ €/año.}$$

Por todo ello

### SOLICITA:

Que el Consejo de Administración de la Sociedad "Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U." gestora del Centro de Exposiciones y Congresos Lienzo Norte considere este escrito presentado en tiempo y forma.

Ávila, a 22 de Abril de 2021

  
ABULA H.B. HOSTELEROS, S.L.  
C.I.F. B 05220371  
C/ Jesús del Gran Poder, 55  
05003 - Ávila - Telf. 920 255 466

Fdo.: Jesús Huerta Barrios

**Proposición económica para la licitación DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO MUNICIPAL DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA**

---

Doña María Oliva Jiménez Nieto, vecina de Ávila, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Plaza de la Catedral, 10, titular del DNI nº 6.568.985-R, en representación de la sociedad mercantil **HOTEL PALACIO DE LOS VELADA S.L. (B05185525)**, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Plaza de la Catedral, 10 (conforme acreditado con poder bastante)

**EXPONE:**

Que enterada de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto del ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO MUNICIPAL DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA.

Que la que suscribe se compromete a su ejecución, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Particulares, al que se somete voluntariamente y acepta en su integridad ofertando un canon anual de **CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS (52.800,00.-€)** sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A, es decir, ONCE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS (11.088,00.-€), arrojando un total de SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (63.888,00.- €), todo ello sujeto a la aceptación de la condición que se establece al final de la presente oferta.

Que el pago del canon ofertado se producirá en doce mensualidades por importe de CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS (4.400,00.- €), sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A, es decir, NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS (924,00.- €), arrojando un total cada mensualidad de CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (5.324,00.-€)

Que a todos los efectos debe entenderse que en la presente oferta se ha incluido no sólo el precio de la contrata sino también todos los impuestos que gravan los diferentes conceptos.

**CONDICIÓN DE LA OFERTA, no contradictorio con las cláusulas particulares:**

Que, dado que el adjudicatario ofrece mejoras para dar calidad al establecimiento y al servicio, y éstas requieren de un necesario tiempo para su desarrollo, como viene siendo habitual en los contratos de arrendamiento de industria vinculados al sector hostelería, la licitadora condiciona su oferta a la concesión de un período de carencia de cuatro meses (4) para iniciar el abono mensual del canon ofertado.

Que dadas las actuales circunstancias ocasionadas por la crisis sanitaria del COVID-19 que suponen limitaciones a la libertad de circulación, y el establecimiento de medidas específicas de funcionamiento, control y sanitarias para el sector hostelero, y en definitiva, que conllevan una restricción a la actividad de la adjudicataria y por tanto, un desequilibrio entre las obligaciones y derechos de ambas partes, esta parte condiciona su oferta a que si transcurrido el período inicial de carencia propuesto, las mencionadas limitaciones y restricciones persisten, se prorrogará la carencia por períodos mensuales sucesivos hasta el completo alzamiento de las mismas.

En Ávila a seis de abril de 2021

EL LICITADOR

Por poder:

HOTEL PALACIO DE LOS VELADA, S.L.  
C.I.F. 15115755  
Plaza de España, 10,  
01001 ÁVILA

Fdo.: D<sup>a</sup> María Oliva Jiménez Nieto  
Hotel Palacio de los Velada S.L.