



Expte. de la Junta Consultiva: Res 15/2025 y Res 23/2025  
Documento: resolución de recurso especial en materia de  
contratación  
Exp. de origen: contrato de obras de ejecución de 35  
alojamientos dotacionales en Es Castell  
Órgano de contratación: Instituto Balear de la Vivienda  
Recurrente: empresa Antonio Gomila, SA

## **Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de 30 de septiembre de 2025**

Considerando los dos recursos especiales en materia de contratación que ha interpuesto la empresa Antonio Gomila, SA, en relación con el contrato de obras de ejecución de 35 alojamientos dotacionales en Es Castell, calle del Pintor Vives, 1, concretamente:

Por un lado, el primer recurso especial en materia de contratación se interpone contra el apartado 3 de la Resolución de 26 de marzo de 2025, en virtud del cual se desestimó a la contratista una compensación económica en concepto de costes indirectos derivados de la mayor duración del contrato (primer recurso, núm. exp. JCCA Res 15/2025).

Y por otro, el segundo recurso especial en materia de contratación se interpone contra la Resolución de 29 de mayo de 2025, en virtud de la cual se desestimó prorrogar 33 días más la ejecución del contrato y se ratificó el 30 de noviembre de 2025 como fecha de finalización de las obras. (segundo recurso, núm. exp. JCCA Res 23/2025).

La Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en la sesión de 30 de septiembre de 2025, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

### **Hechos**

1. El 20 de marzo de 2023, el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) y la empresa Antonio Gomila, SA (en adelante, la contratista o la recurrente), formalizaron el contrato de obras de construcción de un edificio de 35 alojamientos dotacionales en Es Castell, calle del Pintor Vives, 1, por un importe de 7.456.900,00 € (con el IVA incluido).



El plazo de ejecución era de 20 meses, contados desde el acta de comprobación del replanteo y de inicio de obras, de día 26 de abril de 2023, de tal manera que las obras debían estar terminadas el 26 de diciembre de 2024.

2. El 3 de julio de 2023, tras varias incidencias durante la ejecución, el órgano de contratación del IBAVI aprobó, a solicitud de la contratista y con los informes técnicos y jurídicos correspondientes, una modificación del contrato en virtud del artículo 205 del LCSP (Modificaciones no previstas en el PCAP: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales), por un importe de 43.378,59 € (con el IVA excluido), lo que supuso un incremento de un 0,64 % del precio inicial (1º modificado).

Concretamente, el 3 de julio de 2023 el órgano de contratación dictó la siguiente:

#### **Resolución**

1. *Aprobar la modificación del contrato* adjudicado a ANTONIO GOMILA, SA, (A07405681), formalizado el pasado 20 de marzo de 2023, según informe de la Dirección Facultativa de 18 de mayo de 2023 y documentación anexa.
2. Aprobar el pago provisional de 43.378,59 € a cuenta a la contratista Antonio Gomila, SA, (A07405681) *para la recepción de residuos inertes* y para la regeneración en la Cantera S'Olivera explotación minera núm. 397, en la ejecución de las obras de edificación de treinta y cinco alojamientos dotacionales en la calle del Pintor Vives, en Es Castell, formalizado el pasado 20 de marzo de 2023, y según informe de la Dirección Facultativa de 18 de mayo de 2023 y documentación anexa. Esta cuantía resultante es provisional pendiente del certificado de recepción y gestión de la Cantera S'Olivera.
3. Notificar la presente resolución a la contratista y resto de interesados en el procedimiento y requerirlas a fin de reflejar las circunstancias y acontecimientos en la planificación y gestión de residuos de la obra.
4. Dar cuenta de esta resolución al Consejo de Administración.

Esta resolución se notificó a la contratista y no fue objeto de ningún recurso.

3. El 26 de marzo de 2025, tras otras incidencias durante la ejecución de las obras, el órgano de contratación del IBAVI resolvió, entre otras cuestiones, desestimar la compensación de gastos indirectos derivados de la mayor duración del contrato que había solicitado la contratista.

Concretamente, el 26 de marzo de 2025 el órgano de contratación dictó la siguiente:

#### **Resolución**



1. *Aprobar la modificación núm. 2 del contrato* adjudicado a ANTONIO GOMILA, SA, para la ejecución de las obras de 35 alojamientos dotacionales en la calle Pintor Vives, en Es Castell (Menorca), al amparo de lo previsto en el art. 205 del LCSP y de acuerdo con los informes emitidos por la Dirección Facultativa y el Departamento Técnico, por un importe de 460.743,39 €, sin IVA, el cual representa un incremento del precio original del contrato de un 6,80 %.

2. Esta modificación núm. 2 de 460.743,39 € sin IVA, de (6,80 %) junto con la núm. 1 de 43.378,59 € (0,64 %), *representa un incremento del precio inicial del contrato del 7,44 %*, el cual queda cifrado en la suma total de 7.283.121,98 €, de acuerdo con el desglose siguiente:

<i>Es Castell 35</i>	<i>PEC</i>	<i>Porcentaje</i>
<i>Precio del contrato</i>	6.779.000,00 €	100,00 %
<i>Modificado 1.t inertes</i>	43.378,59 €	0,64 %
<i>Modificado 2</i>	460.743,39 €	6,80 %
TOTAL	7.283.121,98 €	107,44 %

2. *Ampliar el plazo de ejecución de las obras en 8 meses y 4 días, las cuales deberán finalizar el 30 de noviembre de 2025.*

3. *Desestimar las alegaciones de la contratista hacia la compensación de costes indirectos derivados de la mayor duración del contrato.*

4. Requerir a la contratista para que proceda al reajuste de la garantía definitiva tal y como prevé el artículo 109 del LCSP.

5. Requerir a la contratista para la aportación del plan de trabajo en la forma y detalle establecido en el artículo 144 RGLCAP.

6. Notificar la presente resolución a la contratista y demás interesados.

7. Dar cuenta de la resolución al Consejo de Administración.

Esta resolución se notificó a la contratista y es el punto 3 el que se impugna con el primer recurso (núm. exp. JCCA Res 15/2025).

4. El 29 de mayo de 2025, tras otras incidencias durante la ejecución de las obras, el órgano de contratación del IBAVI desestimó ampliar el plazo de ejecución de las obras que había solicitado la contratista, de 33 días más, por el retraso en el suministro de uno de los materiales de construcción de la obra (termoarcilla).

Concretamente, el 29 de mayo de 2025 se dictó la siguiente:



## Resolución

- 1. Denegar la solicitud de prórroga de 33 días y ratificar el día 30 de noviembre de 2025 como fecha de finalización de las obras del edificio de 35 alojamientos dotacionales que promueve el IBAVI en la calle Pintor Vives, Es Castell (Menorca), todo ello en cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 193 de la LCSP y art. 100 RGLCAP.*
2. Desestimar las alegaciones presentadas por la contratista hacia el informe-propuesta de resolución notificada el pasado 16 de mayo de 2025.
- 3. Requerir a la contratista para que adopte las medidas necesarias para cumplir con el plazo de ejecución, como el aumento de los recursos humanos y técnicos que reclama la Dirección Facultativa.*
4. Notificar la presente resolución a la contratista y resto de interesados.
5. Dar cuenta de la resolución al Consejo de Administración.

Esta resolución se notificó a la contratista y es la que se impugna con el segundo recurso (núm. exp. JCCA Res 23/2025).

5. El 6 de mayo y el 30 de junio de 2025, respectivamente, la JCCA notificó a la recurrente los oficios relativos al procedimiento en relación con el primer y el segundo recurso, y solicitó al IBAVI los expedientes administrativos completos, junto con los informes jurídicos preceptivos correspondientes.
6. El 4 de julio de 2025, la JCCA recibió la información completa de los dos expedientes, junto con los informes jurídicos de la jefa del Departamento Jurídico del IBAVI, emitidos el 13 de mayo y el 2 de julio de 2025, respectivamente, en relación con los dos recursos interpuestos.

Los informes jurídicos detallan la relación de los hechos y los argumentos en virtud de los cuales se propone desestimar los dos recursos interpuestos.

## Fundamentos de derecho

1. Los actos objeto de los recursos son, por un lado, la desestimación de una solicitud de compensación económica a la contratista por los costes indirectos derivados de la mayor duración del contrato (primer recurso, núm. exp. JCCA Res 15/2025); y, por otro, la desestimación de una solicitud de ampliación del plazo de ejecución del contrato (segundo recurso, núm. exp. JCCA Res 23/2025.).

Contra este acto se puede interponer el recurso especial en materia de contratación previsto en el artículo 66 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes



Balears. La competencia para resolver este recurso corresponde a la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, de acuerdo con la letra m) del artículo 2 y el artículo 7 del texto consolidado del Decreto por el que se crean la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el Registro de contratos y el Registro de contratistas, aprobado por el Decreto 3/2016, de 29 de enero.

2. La recurrente se encuentra legitimada para interponer los recursos y los ha interpuesto mediante un representante acreditado y dentro del plazo adecuado.
3. El artículo 57 de la LPACAP dispone que el órgano administrativo que inicie o tramite un procedimiento, independientemente de cuál haya sido la forma de su iniciación, puede disponer, de oficio o a instancia de parte, su acumulación a otros con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión, siempre que sea el propio órgano quien deba tramitar y resolver el procedimiento.

En este caso, los recursos se dirigen contra dos resoluciones del mismo órgano de contratación, dictadas en relación con el mismo contrato. Por motivos de economía procesal y de agilidad procedimental, se considera adecuado acumularlos y resolverlos en este Acuerdo.

4. Antes de entrar en las alegaciones concretas de la recurrente, cabe mencionar las cláusulas concretas del contrato y del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) que resultan de interés para resolver las alegaciones de la recurrente (se destacan en cursiva los aspectos más significativos):

#### **Cláusulas**

*1. El contratista se compromete a realizar el objeto del contrato, es decir, las obras de ejecución de un edificio de 35 alojamientos dotacionales en el solar ubicado en c/ Pintor Vives, núm. 1, de Es Castell, Menorca, con estricta sujeción a su oferta, al proyecto de obras aprobado y al correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.*

*Asimismo, manifiesta haber visitado, para las comprobaciones oportunas, el terreno donde se han de ejecutar las obras objeto del contrato, y, además, haber estudiado y comprobado las mediciones del proyecto con anterioridad a la presentación de su oferta.*

*2. El precio del contrato es de 6.779.000,00 € (seis millones setecientos setenta y nueve euros), IVA excluido, y 667.900,00 € (doscientos dieciocho mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ochenta y tres céntimos) en concepto de 10 % IVA, es decir, un total de 7.456.900,00 € (siete millones cuatrocientos cincuenta y seis mil novecientos euros). Esta cantidad se abonará en las condiciones establecidas en la cláusula 29 del Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) y en este contrato.*



3. El plazo de ejecución del contrato es de veinte meses desde la firma de comprobación del replanteo la cual se efectuará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de formalización de este contrato.

6. El contrato podrá ser modificado conforme a lo establecido en la letra S del Pliego de cláusulas administrativas.

*No obstante, ante el incremento sobrevenido de precios de materiales de construcción durante la ejecución de la obra, en primer lugar, la empresa contratista deberá presentar una propuesta de cambio de materiales o sistemas constructivos alternativos ante la DF y la promotora, de tal forma que se minimice o elimine el impacto económico al alza del valor del contrato. En todo caso, esto no deberá alterar ni los plazos de ejecución ni la correcta ejecución de las obras.*

*Si no cabe dicho planteamiento, la contratista podrá solicitar una modificación por incremento de precios, siempre que venga acompañada de una justificación que motive la imposibilidad de cambios en el proyecto conforme lo establecido en el párrafo anterior.*

7. El precio no será revisado conforme a lo establecido en la letra G del Pliego de cláusulas administrativas.

8. Si el contratista incumple el plazo de ejecución por causas imputables a él, el órgano de contratación puede optar por resolver el contrato o bien imponer las penalidades establecidas en la letra R del Cuadro de características del contrato según previsión de la cláusula 30 del PCAP.

*12. En aquello que no establezcan los pliegos, el contratista se somete a los preceptos de la Ley de contratos del sector público y del Reglamento general, aprobado por el Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, con las especialidades establecidas en la normativa de contratación de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y, en general, al resto de las disposiciones vigentes en materia de contratación administrativa que sean aplicables a este contrato, y a las normas tributarias, laborales, de la seguridad social, de prevención de riesgos laborales, de integración social de personas con capacidades diferentes, en su caso, y a las demás de cumplimiento obligado.*

Respecto al precio del contrato, las posibilidades de revisarlo o de modificarlo, hay que tener en cuenta que en el PCAP se hizo constar lo siguiente:

En la letra A del PCAP:

*El precio del presente contrato se considera cerrado sin que quepa ninguna revisión, ya que esta cantidad ha sido considerada en previsión del tiempo de ejecución de obra y suministro de materiales. No obstante, en atención a la coyuntura actual de alza de precios de los materiales de construcción se atenderá a lo previsto en la letra S de este mismo apartado, relativo a la modificación de contrato.*

En la letra G del PCAP:

*Revisión de precios: no procede.*



Y en la letra S del PCAP se previó el alcance, la naturaleza y las condiciones para acordar modificaciones del contrato; es decir, las modificaciones previstas en el pliego, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 204 del LCSP:

*S.1. ALCANCE, NATURALEZA Y CONDICIONES EN QUE SE PODRÁ HACER USO:*

*1.1. Incremento justificado en los precios de los materiales de construcción durante la ejecución de la obra previa solicitud del contratista:*

*Condiciones en que se podrá hacer uso:*

*Como condición previa a la solicitud de modificación por esta causa, la contratista, una vez sobrevenido el incremento de precios de los materiales de construcción durante la ejecución de obra, tendrá que presentar ante la Dirección Facultativa (DF) y la promotora una propuesta de cambio de los materiales o sistemas constructivos afectados por la subida con la descripción y valoración de los materiales o sistemas alternativos que se proponen y mediante los cuales se pretende minimizar o eliminar el impacto económico al alza del valor del contrato. Esto no alterará ni los plazos de ejecución ni la correcta ejecución de las obras. Caso que este planteamiento no se pueda realizar, la contratista podrá solicitar la modificación por el incremento de los precios, siempre que adjunte con la solicitud la justificación de la imposibilidad de cambios en el proyecto de acuerdo con el previsto al párrafo anterior.*

*1.2. Cambio de materiales o sistemas constructivos contemplados en el proyecto al objeto de permitir la viabilidad técnica en el momento concreto de la ejecución de la solución constructiva.*

*Condiciones en que se podrá hacer uso: A propuesta de la Dirección Facultativa (DF).*

*S.2. LÍMITE*

*Se podrá realizar la modificación por las causas previstas hasta un 20 % del precio del contrato.*

*S.3. PROCEDIMIENTO para implementar la modificación por la causa 1.1 se iniciará mediante una solicitud del contratista dirigida a la IBAVI y presentada, en todo caso, antes de que se emita el certificado de final de obra.*

*3.1. El contratista adjuntará con la solicitud:*

- a) El informe justificativo de la imposibilidad de cambios en el proyecto de acuerdo con el planteamiento del apartado 1.1.*
- b) La documentación justificativa que acredite, de manera fidedigna, la existencia de una subida en los precios de los materiales tenidos en cuenta para la formalización del contrato, y que, sin carácter limitador,*
- c) El cálculo del incremento de precios que considere procedente y el desglose.*

*3.2. Recibida la solicitud y documentación justificativa presentada por el contratista, el órgano de contratación lo analizará y podrá llevar a cabo cualquier acto de instrucción que considere necesario.*

*Una vez examinada la solicitud y llevados a cabo, si es necesario, los trámites de comprobación oportunos, el órgano de contratación (Gerencia) elaborará la propuesta de resolución de la cual se tendrá que dar audiencia al contratista por un plazo de diez días hábiles.*



Finalizado el trámite de audiencia, la Gerencia, con el informe previo del Departamento Jurídico y del Departamento Económico-financiero que emitirá el certificado de existencia de crédito suficiente, dictará una resolución.

*3.3. Pago de la cantidad aprobada en concepto de incremento de precios de los materiales.* El pago se efectuará con la certificación de obra que corresponda y será considerado pago provisional o "a buena cuenta" a expensas de la presentación de factura por la contratista en la cual se verifique que se ha sufragado el precio del material indicado en su solicitud. En caso de contradicción entre el incremento de precio solicitado y el finalmente abonado por la contratista se realizará el oportuno ajuste en la certificación final de la obra.

*3.4. PROCEDIMIENTO* para implementar la modificación por la causa 1.2 se iniciará mediante una solicitud de la DF dirigida a la IBAVI intermediando la cual propondrá el cambio de materiales o sistemas constructivos contemplados en el proyecto que considere adecuado al objeto de permitir la viabilidad técnica en el momento concreto de la ejecución de la solución constructiva.

A la solicitud se adjuntará la documentación e informes justificativos, descriptivos y valorativos de la correspondiente propuesta del cambio de materiales o sistemas constructivos contemplados en el proyecto.

Una vez recibida la solicitud y documentación adjunta, el órgano de contratación (la Gerencia) analizará esta y si se tercia, previo cualquier acto de instrucción que considere necesario, elaborará una propuesta de resolución de la cual se tendrá que dar audiencia al contratista por un plazo de diez días hábiles.

Una vez finalizado el trámite de audiencia, la Gerencia, con el informe previo del Departamento Jurídico y del Departamento Económico-financiero que emitirá el certificado de existencia de crédito suficiente, dictará una resolución.

Y en relación con los plazos de ejecución, la letra D del PCAP dispone lo siguiente:

#### *D. PLAZO DE EJECUCIÓN*

*QUINCE (20) MESES en TOTAL* a contar desde el *acta de comprobación del replanteo*, en los términos estipulados en las cláusulas 8, 23 y 24 PCAP. 4

*El contratista está obligado a cumplir a su cuenta y riesgo este plazo. No obstante, si hay retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, el IBAVI podrá, a petición de aquél o de oficio, conceder la prórroga adecuada, sin imposición de penalizaciones por retraso.*

*En el caso de que el contratista solicite una ampliación de plazo por retraso en la ejecución de las obras, y este retraso no sea imputable al contratista, deberá indicar y justificar en su solicitud las causas concretas en la que se funda. No se aceptarán justificaciones genéricas, tales como, «retraso en obra por la situación actual de pandemia».*

*Se prevé la concesión de una ampliación de plazo para la ejecución de las obras por retraso en los suministros de materiales de construcción, siempre y cuando el contratista adjunte a su solicitud documentación justificativa emitida por el proveedor del material afectado.*



Cualquier modificación del plazo de ejecución deberá comportar la correspondiente modificación del Plan de Trabajo y del Plan Económico, el cual deberá estar, en cualquier caso, actualizado y conforme a las circunstancias reales de la obra.

5. En relación con las alegaciones concretas de la contratista, hay que decir lo siguiente:

#### ALEGACIONES DEL PRIMER RECURSO

La recurrente alega que, en virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1423/2022 de 2 de noviembre, tiene derecho a la compensación de los costes indirectos por la mayor duración del contrato porque el retraso en la ejecución de la obra no es imputable a su empresa, sino al IBAVI o a la Dirección Facultativa (DF), que incurrieron en las causas de retraso siguientes:

- Retraso en la aprobación del Plan de Gestión de Residuos, por parte de la DF y del promotor de las obras (IBAVI), necesario para conocer el destino de los restos de excavación iniciales.
- Retraso en la realización de muestras de fábrica de marés, por parte de la DF, y la falta de definición de la geometría de los arcos.
- Encargo de nuevas unidades de obra y la necesidad de modificar los precios.

La recurrente cuantifica el total de la compensación que solicita en 221.611,57 €, detalla el periodo y los costes que incluye, y expone que los 51.392,60 € que cuantificó en la solicitud inicial, presentada el 3 de octubre de 2023, era el importe provisional de los costes indirectos hasta el momento de la solicitud.

#### *Contestación:*

Los contratos del sector público tienen un precio cierto, que debe abonarse al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado (artículo 102 del LCSP) y, por regla general, deben ejecutarse a riesgo y ventura del contratista, tal como dispone el artículo 197 del LCSP; es decir, sin derecho a indemnización por eventuales pérdidas durante la ejecución.

El principio de riesgo y ventura del contratista sólo puede ser exceptuado, en los contratos de obras, cuando concurra alguno de los casos de fuerza mayor tasados del artículo 239 del LCSP, que pueden dar lugar a una indemnización de los daños y perjuicios sufridos a la contratista, siempre que no haya actuación imprudente por su parte.



Al margen de los casos de fuerza mayor, la legislación de contratos sólo prevé la posibilidad de abonar daños y perjuicios al contratista, cuando la Administración haya acordado una suspensión temporal, parcial o total de la obra como consecuencia de la redacción de modificaciones del proyecto que hagan imposible continuar la ejecución tal y como había sido contratada (artículo 14).208 del LCSP y artículo 159 del Reglamento general de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001). La normativa exige que la suspensión temporal se haya hecho constar en un acta, de oficio o a solicitud del contratista, donde deben detallarse las circunstancias y la situación de hecho que la han motivado; sólo se indemnizarán los periodos de suspensión documentados en el acta correspondiente; el contratista puede pedir que se extienda el acta mencionada; si la Administración no responde a esta solicitud, se entiende, salvo que haya una prueba en contra, que se ha iniciado la suspensión en la fecha señalada por el contratista en su solicitud y el derecho a reclamar prescribe al cabo de un año a contar desde que el contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

Una vez revisados los documentos del expediente que ha enviado el órgano de contratación, no consta que la obra que nos ocupa haya sufrido ninguna suspensión temporal de la ejecución (ni expresa, ni *de facto*) porque haya sido imposible continuar su ejecución. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1423/2022 de 2 de noviembre, que invoca la recurrente, no resulta de aplicación porque no existe identidad entre las circunstancias de la obra que nos ocupa y la que dio lugar a la citada Sentencia. En aquel caso, se habían acordado dos suspensiones temporales de la ejecución por causas imputables a la Administración, concretamente las siguientes:

La primera debida a la falta inicial de disponibilidad de parte de los terrenos; la segunda debida al retraso de la Junta de Andalucía en la legalización de determinadas instalaciones del túnel comprendido en las obras [...].

Acreditado como hecho probado que la suspensión inicial se debió a una razón no imputable al contratista sino a la Administración, a quien correspondía poner a disposición de aquél los terrenos para la realización de las obras [...].

Lo mismo ocurre con el retraso en la legalización de las instalaciones del túnel. [...] No siendo por tanto un retraso achacable al contratista, los perjuicios originados por el mismo deben quedar igualmente comprendidos en la indemnización.

La alegación de los retrasos concretos que la recurrente imputa a la Administración —un retraso en la aprobación del Plan de Gestión de Residuos y en la realización de las pruebas de las muestras de marés—, así como la



alegación relativa a la necesidad de revisar los precios por la existencia de encargos no previstos en el contrato, son cuestiones básicamente técnicas que *no pueden resolverse con criterios estrictamente jurídicos, sino que debe aplicarse el principio de discrecionalidad técnica de la Administración y presunción de veracidad de los informe técnicos, excepto cuando se advierta error manifiesto, arbitrariedad, desviación de poder, vulneración del procedimiento o de los principios generales de la contratación pública. Por ello:*

— El retraso en la aprobación del Plan de Gestión de Residuos debe rechazarse, porque en el informe de la DF de 9 de noviembre de 2023 se hizo constar lo siguiente:

Respecto a *los residuos inertes*, se precisa que el retraso en la firma del acta de conformidad de las tierras *no suponía un problema real* para no iniciar los trabajos ya que buena parte de las tierras se podían apilar provisionalmente en la obra, que el grueso final destinado a regeneración de canteras ha sido manco del aprobado (lo que demuestra que el volumen de tierras a extraer no era de suficiente magnitud como para no. iniciar el acopio en el mismo solar), que las partidas de transporte de tierras estaban consideradas en el proyecto y que la empresa, dada la experiencia previa de la constructora Antonio Gomila, SA, en obras anteriores, tenía información de los cánones que asume el IBAVI, circunstancias todas ellas que no se plantearon en el acta de replanteo y de inicio de las obras.

[...]

— Y el retraso en la realización de las pruebas de las muestras de marés también debe rechazarse, porque en el informe de 9 de noviembre de 2023 y en el informe de 29 de febrero de 2024 la DF dejó constancia de lo siguiente:

*Falta de colaboración de la contratista para realizar la toma de muestras, los ensayos y el encargo del informe correspondiente, de lo que se tuvo que encargar la DF, aunque esta tarea correspondía a la constructora.*

*La contratista manifestó expresamente que declinaba encargarse de los ensayos de los muros de marés, encargados antes del pasado 18 de mayo de 2023.*

Fundamentar el derecho a una compensación económica en presuntos retrasos de la Administración no tiene ningún sentido, cuando de los informes de la DF se desprende que el bajo ritmo de ejecución y las incidencias surgidas durante el curso de las obras fueron responsabilidad de la contratista, tal y como demuestran algunas referencias literales extraídas de los informes de la DF de fechas 9 de noviembre de 2023, 29 de febrero de 2024, 11 y 27 de junio de 2024:

*Falta de disposición de medios humanos y técnicos para llevar a cabo la obra y deficiente ejecución de los muros de hormigón (informe DF de 9 de noviembre de 2023).*

*Falta de colaboración de la contratista solicitada por la Dirección Facultativa el 10 de mayo de 2023 para realizar las pruebas a la resistencia en la carga de probetas de muros de*



marés, definitivamente declinada por la constructora y encargada el 20 de octubre de 2023 al laboratorio 3S'TECH (informe DF de 9 de noviembre de 2023).

— *Perjuicio y carga de trabajo a la Dirección Facultativa derivada de las numerosas propuestas generales de soluciones técnicas realizadas por la contratista, muchas veces fútiles, las cuales obedecen a intereses particulares de la empresa (informe DF de 29 de febrero de 2024).*

— *Modificaciones propuestas por la contratista inviables (no reducen el plazo de ejecución y son contrarias a los criterios de economía circular y compromiso de ahorro de impacto al medio ambiente en tanto criterios que rigen el contrato objeto de financiación mediante fondos europeos Next Generation), señalando que ésta ignora las alternativas propuestas por la DF para reducir el plazo sin modificar los materiales ni las soluciones constructivas del proyecto, y concluyendo que el retraso en la obra es consecuencia de la falta de medios de la contratista (informe DF 27 de junio de 2024).*

En el informe jurídico de 13 de mayo de 2025 de la directora del Departamento Jurídico del IBAVI emitido en relación con el recurso, se hizo constar lo siguiente:

A título enunciativo y no exhaustivo, esta *actuación irregular de la contratista* hace referencia a circunstancias como, por ahora, las incidencias acaecidas con ocasión del acta de replanteo, la falta de aportación del programa de la obra requerido por la Dirección Facultativa y previsto en el contrato, la desatención de las previsiones contenidas en la Ordenanza municipal reguladora de renuevos y vibraciones, la falta de recursos humanos y técnicos para llevar a cabo la obra (denunciada reiteradamente por la Dirección Facultativa), la negativa a atender las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa en cuanto a muestras de marés o a la alternativa en Son Salord con las canteras de Mallorca, la falta de colaboración con las tareas que le corresponden en el estudio de alternativas a las incidencias, la demora en la firma de las actas de visita (libro de órdenes) desde febrero 2024 hasta septiembre de 2024, o las solicitudes extemporáneas de ampliación de plazo con resolución firme con respecto a la primera modificación del contrato (relativa a la tasa de residuos inertes), la cual no comportaba ampliación de plazo, como tampoco la comporta el resto de partidas objeto de la segunda modificación, contenidas en la resolución de 27 de marzo de 2025).

Y como muestra de que los retrasos han sido de la contratista y no de la DF, hay que hacer referencia a las diversas ampliaciones de plazo que la empresa ha solicitado a lo largo de la ejecución del contrato (el 04/10/2023, el 07/11/2023, el 26/09/2024, el 14/04/2025) e, incluso, el 07/11/2023, en el que solicitó paralizar las obras, alegando que *«no había podido trabajar en la obra por circunstancias sobrevenidas que no le eran imputables»*, pero reiterando, al mismo tiempo en el mismo escrito, la solicitud de una compensación económica por los gastos derivados de la mayor duración del contrato. Concretamente, respecto a estas solicitudes, el 9 de noviembre de 2023, la DF consideró lo siguiente:

No entiende por tanto esta DF que exista motivo justificado alguno para solicitar ampliaciones de plazo y aun menos la paralización de las obras, más bien al contrario se ruega al IBAVI que exija a la constructora que disponga de medios humanos y técnicos suficientes para llevar a buen término la construcción contratada, habiéndose observado



además una falta de medios para llevar a término las obras contratadas, a modo de ejemplo se indica la deficiente ejecución de los muros de hormigón vistos, al carecer de cantidad y calidad suficiente de encofrados en la obra, tal como nos ha señalado el responsable de la constructora.

Finalmente, la alegación de compensar los costes o revisar el precio del contrato por los encargos no previstos también debe rechazarse, porque hay que recordar a la recurrente que en el PCAP se establecía claramente que el precio del contrato era cierto y cerrado y no era posible la revisión de precios.

No obstante, en este contrato se previó expresamente, en la letra S del PCAP, que, en caso de un incremento sobrevenido de precios de los materiales durante la ejecución de la obra, la contratista podía instar una modificación con determinadas condiciones, pero sin que ello comportase una alteración de los plazos de ejecución ni de la correcta ejecución de la obra. Concretamente, la contratista podía solicitar esta modificación, pero debía tener en cuenta lo siguiente:

*[...] deberá presentar una propuesta de cambio de materiales o sistemas constructivos alternativos ante la DF y la promotora, de tal forma que se minimice o elimine el impacto económico al alza del valor del contrato. En todo caso, esto no deberá alterar ni los plazos de ejecución ni la correcta ejecución de las obras.*

*Si no cabe dicho planteamiento, la contratista podrá solicitar una modificación por incremento de precios, siempre que venga acompañada de una justificación que motive la imposibilidad de cambios en el proyecto conforme lo establecido en el párrafo anterior.*

Las modificaciones instadas por la contratista, en virtud de la letra S del PCAP, se rechazaron a criterio de la DF (informe de 27 de junio de 2024), en el sentido siguiente:

*— Modificaciones propuestas por la contratista inviables (no reducen el plazo de ejecución y son contrarias a los criterios de economía circular y compromiso de ahorro de impacto al medio ambiente en tanto criterios que rigen el contrato objeto de financiación mediante fondos europeos Next Generation), señalando que ésta ignora las alternativas propuestas por la DF para reducir el plazo sin modificar los materiales ni las soluciones constructivas del proyecto, y concluyendo que el retraso en la obra es consecuencia de la falta de medios de la contratista.*

Aparte de la posibilidad de modificar el contrato por la vía prevista en la letra S del PCAP, tal y como dispone el artículo 205 del LCSP, los contratos sólo se pueden modificar cuando se encuentre la justificación en alguno de los supuestos que enumera estrictamente el apartado segundo del artículo 205 y la modificación debe limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.



El artículo 205 del LCSP establece los límites y las condiciones estrictas que deben cumplirse, ya que la contratista debe tener presente que la modificación de los contratos no prevista en los pliegos siempre es excepcional y sólo puede aplicarse teniendo en cuenta los estrictos márgenes que se detallan en el apartado 2 de este artículo, que recoge los supuestos que *eventualmente podrían justificar una modificación no prevista que cumpla todos los requisitos*, que son los siguientes:

*a) Cuando sea necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre que se den los dos requisitos siguientes:*

1º. Que el cambio de contratista no sea posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligue al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes de los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que sean desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista genere inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considera un inconveniente significativo la necesidad de formalizar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2º. Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas de conformidad con este artículo, el 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

*b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente derive de circunstancias sobrevinidas y que sean imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre que se cumplan las tres condiciones siguientes:*

1º. Que la necesidad de la modificación derive de circunstancias que una Administración diligente no habría podido prever.

2º. Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3º. Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas de conformidad con este artículo, el 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

*c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se debe justificar especialmente su necesidad, y se deben indicar las razones por las que estas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.*

Una modificación de un contrato se considera sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente del suscrito en un principio. En cualquier caso, una modificación se considera sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1º. Que la modificación introduzca condiciones que, si hubieran figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso, se considera que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la



modificación que se pretenda, requieran una clasificación del contratista distinto de la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2º. Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso, se considera que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda efectuar, se introducirían unidades de obra nuevas con un importe que representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3º. Que la modificación amplíe de manera importante el ámbito del contrato.

En todo caso, se considera que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, el 15 por ciento de su precio inicial, IVA excluido, si se trata del contrato de obras, o el 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato sea aplicable entre los que señalan los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, los servicios o los suministros objeto de modificación estén dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

De acuerdo con la documentación del expediente, las dos modificaciones aprobadas en este contrato se han llevado a cabo al amparo del artículo 205 del LCSP (Modificaciones no previstas en el PCAP). De este modo, el precio inicial del contrato ya se ha incrementado en los dos modificados aprobados, con un total de 504.121,98 €, de acuerdo con el siguiente detalle:

<i>Es Castell 35</i>	<i>PEC</i>	<i>Porcentaje</i>
<i>Precio del contrato</i>	6.779.000,00 €	100,00 %
<i>Modificado 1.t inertes</i>	43.378,59 €	0,64 %
<i>Modificado 2</i>	460.743,39 €	6,80 %
TOTAL	7.283.121,98 €	107,44 %

Esto es lo que se corrobora en el informe jurídico en relación con el recurso, emitido el 13 de mayo de 2025 por la directora del Departamento Jurídico del IBAVI, en el que se hace constar lo siguiente:

*[...] las incidencias y circunstancias acaecidas en la ejecución de la obra han derivado en las dos modificaciones aprobadas al amparo de lo previsto en el artículo 205 LCSP (Modificaciones no previstas en el PCAP), en las que, dada su naturaleza no sustancial no se advierten los supuestos de excepción de carácter tasado y restrictivo del principio del riesgo y ventura que puedan dar lugar al reconocimiento de la compensación reclamada por los costes indirectos derivados del retraso favorecido por la respuesta irregular de la contratista frente a las circunstancias acaecidas en el iter constructivo.*

*En resumen, las incidencias en el curso de la obra se corresponden a adecuaciones que, por un lado, no han dado lugar a modificación de proyecto y que representan un porcentaje del 6'80% de incremento del precio del contrato primitivo, y por otro, se han adoptado por acuerdo de las partes sin repercusión en el tiempo de ejecución del contrato.*



En conclusión, el precio de este contrato se ha incrementado por la vía de la modificación no prevista (artículo 205 del LCSP) de acuerdo con los requisitos jurídicamente establecidos en el PCAP y en la legislación de contratos del sector público. Con los argumentos que ha planteado la recurrente, y por todo lo expuesto, no es posible compensar los costes que reclama ni revisar el precio del contrato, ya que esta posibilidad también se excluyó expresamente en el PCAP. Cualquier incremento en el precio del contrato que pretenda plantear la contratista está sometido al que se contrató y al régimen jurídico de la Ley de contratos del sector público.

En consecuencia, deben desestimarse las alegaciones presentadas en relación con el primer recurso especial (núm. exp. JCCA 15/2025) y debe confirmarse que el apartado 3 de la resolución de 26 de marzo de 2025 fue ajustado a derecho.

#### ALEGACIONES DEL SEGUNDO RECURSO

La recurrente se opone a la resolución de 29 de mayo de 2025, en virtud de la cual se desestimó su solicitud de ampliar el plazo de ejecución 33 días más. La empresa alega que el retraso se produjo porque el proveedor de la termoarcilla (Ladrillerías Mallorquinas, SA) le suministró el material en mal estado (con fisuras), que no se podía emplear en obra, y tuvo que buscar otro proveedor.

La recurrente expone que la elección de este proveedor no fue decisión suya sino de la DF, en base a los análisis previos y a los estudios del material realizados durante la elaboración del acta de conformidad. Por ello, argumenta que cuando la selección del proveedor haya sido determinada por la DF, es razonable que la contratista no asuma ninguna responsabilidad respecto al estado de los materiales entregados, ya que su intervención en el proceso de elección ha sido mínima o inexistente.

Considera que su eficiencia en la gestión del nuevo suministro es clara, porque el plazo de 33 días entre la entrega de una empresa (Ladrillerías Mallorquinas, SA) y de la otra (Cerámica La Coma, SA), es muy reducido en comparación con lo que podría haber supuesto. Es decir, desde el momento en que detectó el mal estado del material tomó la iniciativa de buscar alternativas para minimizar el impacto en el plazo de ejecución de las obras. Para justificar los 33 días que solicitaba, la recurrente vuelve a aportar el mismo cronograma que ya presentó con la solicitud inicial, en el que se detalla el proceso de pedido y la recepción de la termoarcilla en cuestión, tal y como se muestra a continuación:



Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
<b>PREVIO - TERMOARCILLA</b>	<b>42 días</b>	<b>mié 18/12/24</b>	<b>jue 13/02/25</b>
Acuerdo Ibavi-AG	1 día	mié 18/12/24	mié 18/12/24
Aceptación oferta Ladrillerías	1 día	mar 31/12/24	mar 31/12/24
Pedido material Ladrillerías	1 día	vie 03/01/25	vie 03/01/25
Entrega plataforma Ladrillerías	1 día	jue 09/01/25	jue 09/01/25
Se detecta material en mal estado	1 día	vie 10/01/25	vie 10/01/25
DF solictia ensayo a compresión	1 día	mar 14/01/25	mar 14/01/25
Resultados ensayos	1 día	mar 28/01/25	mar 28/01/25
Anulación pedido a Ladrillerías	1 día	mié 05/02/25	mié 05/02/25
Pedido La Coma	1 día	mié 05/02/25	mié 05/02/25
Devolución plataforma Ladrillerías	1 día	lun 10/02/25	lun 10/02/25
Entrega plataforma La Coma	1 día	mar 11/02/25	mar 11/02/25
Plazo entre entregas material (33 días)	24 días	jue 09/01/25	mar 11/02/25

Finalmente, la recurrente alega que de acuerdo con la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 4068/2022, el aumento del plazo de ejecución de una obra por causas no imputables al contratista no debe quedar comprendido dentro del principio de riesgo y ventura que éste asume. Cuando el retraso en la ejecución de la obra es causado por circunstancias ajenas al contratista, como la entrega de material defectuoso por parte del proveedor, éste se encuentra con derecho de solicitar una ampliación del plazo e, incluso, una indemnización por los perjuicios sufridos.

#### *Contestación:*

Como ya se ha mencionado, de acuerdo con la letra D del PCAP, la contratista está obligada a cumplir el plazo de ejecución por su cuenta y riesgo. No obstante, en el pliego se previó expresamente que se podía conceder la prórroga del plazo, sin imponer penalidades, si se daba un retraso no imputable a la contratista por causas justificadas o por el retraso en el suministro de materiales de construcción, causas que había que justificar con documentación del proveedor del material correspondiente.

Dado que la alegación de un retraso por el suministro de una termoarcilla defectuosa es de carácter técnico, no se puede resolver con criterios estrictamente jurídicos, sino que hay que tener en cuenta la opinión de los técnicos. La DF, en el informe de día 7 de mayo de 2025, justificó extensamente porque en su opinión de experto sobre la materia, no puede aceptarse lo que alega la recurrente. Del informe, que consta completo en el expediente, cabe destacar las siguientes consideraciones:



## VALORACIÓN DE LA DF DEL RETRASO PROPICIADO POR EL SUMINISTRO DE TERMOARCILLA FISURADA

*El material adquirido por la empresa contratista Antonio Gomila, SA, y entregado en la obra en palés suministrados por el fabricante Ladrillerías Mallorquinas, SA, subcontratado a tales efectos por ella, corresponde a lotes de fabricación comprendidos entre febrero de 2004 y abril de 2023. Se trata de piezas cuya ficha técnica define como protegidas {P}, por lo que su exposición prolongada a la intemperie puede alterar las características fisicoquímicas de la cerámica y degradar sus prestaciones.*

*Si bien, por lo general, la entrega de material defectuoso -o no ajustado a las características declaradas en las fichas técnicas- en las obras es un hecho extraordinario e imprevisible del que el proveedor es responsable en primera instancia —nos remitimos al Artículo 15. Los suministradores de productos, apartado 3, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, donde se indica que «son obligaciones del suministrador: a) realizar las entregas de los productos de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de los exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable; b) facilitar, cuando proceda, las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada»—, compete a la constructora asegurarse, previamente a la adquisición, de que el material a contratar ofrezca las prestaciones exigidas en el proyecto o solicitadas por la DF y se halle en óptimo estado de conservación, movilizándolo para ello cuantos recursos y comprobaciones estime necesarias.*

*Por este motivo, a nuestro parecer, la empresa constructora no debería derivar a la propiedad la responsabilidad de la compra de material adquirido a una subcontrata, así como tampoco debería imputar a la Administración las consecuencias adversas que pudieran dimanar de esa misma compra.*

*Esta DF entiende, a la vista de la insólita y llamativa antigüedad de las fechas de los lotes, que la constructora debería haber contemplado como probable un escenario en el que las propiedades del material recepcionado en obra se hubieran visto afectadas como consecuencia de su exposición a la intemperie durante décadas, hipótesis que de ningún modo podría haber planteado la DF, al no haberle sido entregada previamente la documentación técnica relativa a dichos lotes, Es obligación de la contrata solicitar autorización a la DF para colocar los materiales o productos de su elección con anterioridad a su puesta en obra, justificando su adecuación a las prestaciones prescritas mediante documentación técnica formalizada en la prescriptiva «solicitud de autorización de materiales», trámite que la constructora no cursó hasta el día 23/01/2025, 13 días después de recibirla primera plataforma de Ladrillerías Mallorquinas, SA, [...].*

*El examen de la documentación técnica recibida en esa fecha reveló que buena parte de las piezas suministradas se fabricaron 6 años después de la fecha del último ensayo según UNE EN 77L realizado por el fabricante, lo que implica que la correlación entre los valores declarados por el industrial y los valores reales no debía darse por sentada.*

*A juicio de esta DF, tal y como se ha procedido hasta la fecha con todos y cada uno de los materiales suministrados a la obra, la constructora debería haber recabado del fabricante cuantas fichas y documentos hubieran sido necesarias para acreditar la garantía de calidad de los materiales previa recepción, en aras de evitar contratiempos, habida cuenta del exiguo plazo de obra disponible.*



Entendemos, por tanto, que *este serio traspié en el avance de la obra se podría haber evitado si la constructora hubiera realizado a tiempo un mínimo de oportunas comprobaciones. Entre ellas, se podría haber exigido al fabricante que la fecha de fabricación de las piezas suministradas coincidiera con la fecha de los lotes analizados por AENOR para emitir los certificados de producto o, en su defecto, se podría haber solicitado los informes de los ensayos a compresión que el fabricante hubiera realizado -que posteriormente se revelaron inexistentes- sobre los lotes de fabricación de los que fuera a suministrar piezas. La no disponibilidad de ensayos o certificados AENOR por parte del industrial debería haber constituido, a ojos del contratista, un claro indicio de falta de garantías a tener en cuenta antes de formular el pedido.*

[...]

Por otra parte, si bien es cierto que los muros de termoarcilla constituyen la estructura vertical de los alojamientos y son esenciales para la ejecución de la mayor parte de los capítulos del presupuesto, no es menos cierto que *la constructora podría haber adelantado algunas actividades que podían desarrollarse al margen y de forma independiente a la ejecución de termoarcilla, tales como la obra civil de las cajas generales de protección (CGP), los antepechos de los puentes y el tabique pluvial del centro de transformación. Estas unidades de obra bien podrían haberse completado en el plazo transcurrido entre la recepción del primer suministro de termoarcilla de Ladrillerías Mallorquinas, SA, y la entrega del primer lote de piezas de Ceràmica La Coma, SA, {33 días}.*

*Con todo ello, esta Dirección Facultativa entiende que en todo caso es responsabilidad de la constructora verificar la idoneidad de los materiales que subcontrata previamente al pedido y acopio de las adquisiciones en la obra. Entendemos que lo sucedido en este caso es más propio de la casuística de lo improbable que de lo habitual o recurrente, pues se trata de un fabricante cuyo material destinado a elementos estructurales se entregó fisurado y paletizado en deplorables condiciones, no cumpliendo con las prestaciones declaradas y careciendo, para mayor asombro, de la documentación reglamentaria que cabría esperar actualizada.*

Por ello, *entendemos que no se puede derivar a la propiedad la propia responsabilidad como contratista reclamando un aumento de plazo por lo acontecido, siendo obligación del contratista mantener en el tiempo el compromiso de cumplimiento de los plazos de entrega acordados, para lo cual se espera que supedite cuantos actos realice durante la obra a la consecución del fin último del contrato, incluidas las subcontrataciones, asumiendo el resultado de las mismas. Es responsabilidad de la contratista tomar medidas preventivas para evitar un fracaso como el acaecido, lo cual no impide que pueda cubrirse legalmente frente al subcontratista, si bien la relación contractual que mantiene con el IBAVI —que excluye del contrato principal al subcontratista— no la faculta para repercutir a la Administración los efectos desfavorables que pudieran dimanar de su propia gestión.*

*El retraso producido en perjuicio del IBAVI es imputable, en este caso, únicamente a la constructora [...].*

Dicho esto, la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 4068/2022, que alega la contratista, no es de aplicación al caso porque la DF concluyó que el retraso fue responsabilidad de la contratista.



También hay que hacer referencia al informe jurídico de la jefa del Departamento Jurídico del IBAVI emitido el 2 de julio de 2025 en relación con el recurso, en el que ha reiterado los argumentos jurídicos que ya se hicieron constar en la resolución que se impugna. Concretamente, se insiste en lo siguiente:

La Sentencia de 10 de febrero de 1990 de la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Supremo, en la que se dispone lo siguiente:

[...] El subcontratista aunque es un tercero para la Administración no introduce la figura de una tercera parte en el contrato principal en el que sólo existen dos partes en relación y los efectos del subcontrato tienen que ser asumidos frente a la Administración directa y únicamente por el contratista, como actos propios de los que debe responsabilizarse.

Segundo: El contratista al comprometerse en los plazos de entrega de la obra, debe valorar los actos que realiza para el buen fin del contrato, entre estos actos se encuentran los subcontratos, asumiendo el resultado de los mismos, y, por tanto, su posible fracaso y debe tomar las medidas adecuadas para impedirlo, ya que en otro caso estos resultados desfavorables tendrá que afrontarlos como derivados de actos propios frente a la Administración lo que no impide que por su parte lógicamente pueda cubrirse frente al subcontratista con las garantías que estime convenientes, pero en ninguna forma puede intentar trasladar estos efectos desfavorables a la Administración achacándolos a «actos de terceros». [...]

*A los efectos de valorar la ampliación de plazo con culpa de la contratista, a la vista de expediente e interés público protegido en un contexto de relevante tensión residencial en la comunidad autónoma, cabe mencionar que la ejecución del contrato se inició el 26 de abril de 2023 con la segunda Acta de comprobación del replanteo una vez que la contratista cumplió con los deberes que le correspondían como la apertura del centro de trabajo y por tanto las obras debían finalizar el 26 de diciembre de 2024, no obstante, el Acuerdo de 18 de diciembre de 2024 suscritos entre las partes concluyó la ampliación de plazo hasta el 30 de noviembre de 2025 con un alcance de 11 meses y 4 días de ampliación con unos compromisos a cumplir como es:*

*La contratista, por su parte, se compromete a adoptar cuantas medidas sean necesarias para la diligente y correcta planificación, gestión y ejecución que la obra requiera con el objeto de revertir el retraso y bajo ritmo padecido en las obras, asumiendo las actuaciones de comprobación y fiscalización sobre la ejecución de las obras que la dirección facultativa y el IBAVI emprenderán en el ejercicio de sus funciones y competencias.*

*Es por ello que esta última y extemporánea solicitud de prórroga se opone frontalmente a las manifestaciones anteriores de la contratista referidas a su compromiso al adoptar cuantas medidas sean necesarias para la diligente y correcta planificación, gestión y ejecución que la obra requiera con el fin de revertir la demora y el bajo ritmo de las obras.*

En conclusión, en el informe técnico de la DF no se advierten errores manifiestos, arbitrariedades, ni desviación de poder y, a la vista de toda la documentación que consta en el expediente, hay que afirmar que no se ha vulnerado el procedimiento ni el ordenamiento jurídico. Por tanto, debe rechazarse la



alegación segunda de la recurrente (segundo recurso, núm. exp. JCCA 23/2025) y debe confirmarse que la resolución de 29 de mayo de 2025 fue ajustada a derecho.

Por todo ello, dicto el siguiente

### **Acuerdo**

1. Desestimar los dos recursos especiales en materia de contratación interpuestos por la empresa Antonio Gomila, SA; por una parte, el interpuesto contra el apartado 3 de la resolución de 26 de marzo de 2025, en virtud del cual se desestimó una compensación económica a la contratista en concepto de costes indirectos derivados de la mayor duración del contrato (primer recurso, exp. núm. JCCA Res 15/2025); y, por otro, el interpuesto contra la resolución de 29 de mayo de 2025, en virtud de la cual se desestimó prorrogar 33 días más la ejecución del contrato (segundo recurso, núm. exp. JCCA 23/2025).
2. Notificar este Acuerdo a la empresa recurrente y al IBAVI.

### **Interposición de recursos**

Contra este Acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su aprobación, de acuerdo con los artículos 10.1.a) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Palma, en la fecha de la firma electrónica

La secretaria de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa

M. Matilde Martínez Montero