



Exp. Junta Consultiva: RES 24/2022

Resolución del recurso especial en materia de contratación

Exp. de origen: contrato administrativo de obras de ejecución de 57 viviendas tuteladas y centro de día a la calle de Cuba, es Molinar, Palma

Órgano de contratación: Instituto Balear de la Vivienda

Recurrente: Construcciones Alea, SL

### **Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de 30 de noviembre de 2022**

Visto el recurso especial en materia de contratación que ha interpuesto la empresa Construcciones Alea, SL, contra la Resolución de la directora gerente del Instituto Balear de la Vivienda, 7 de septiembre de 2022, de aprobación de la revisión excepcional de precios del contrato de obras de ejecución de 57 viviendas tuteladas y centro de día a la calle de Cuba, es Molinar, Palma, la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en sesión de 30 de noviembre de 2022, ha adoptado el Acuerdo siguiente:

#### **Hechos**

1. El 27 de julio de 2020, la empresa Construcciones Alea, SL resultó adjudicataria contrato administrativo de obras de ejecución de 57 viviendas tuteladas y centro de día en la calle de Cuba, es Molinar, Palma, del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), por el precio de 6.935.857,75 € (con el IVA incluido), y con un plazo de ejecución de obras de 18 meses. Según el PCAP no estaba prevista la posibilidad de revisión de precios.

El contrato administrativo para la ejecución de las obras se firmó el 28 de agosto de 2020.

2. El 1 de octubre de 2020, la directora gerente de la IBAVI (en adelante, el órgano de contratación), Construcciones Alea SL (la contratista) y la dirección facultativa firmaron la correspondiente acta de comprobación del replanteo.

4. El día 8 de junio de 2022, la contratista solicitó revisión excepcional de precios del contrato para la ejecución de las obras de la promoción

mencionada según el Real Decreto ley 3/2022, de 1 de marzo, y fija la cantidad resultante de esta revisión en la suma de 209.883,36 € (IVA excluido) para el año 2021.

5. El 30 de junio de 2022, la directora gerente de la IBAVI resolvió aprobar la ampliación del plazo de ejecución hasta el 15 de julio de 2022.

6. El 20 de julio de 2022, el departamento técnico del IBAVI emitió un informe en relación con el cálculo de la revisión excepcional de precios solicitada, correspondiente al ejercicio 2021-22, en el cual concluyó lo siguiente:

1a- El contrato es susceptible de la revisión excepcional de precios, según el Real Decreto ley 3/2022, para encontrarse en ejecución a la entrada en vigor de este.

2a- Que ha existido un impacto directo y relevando en la economía del contrato superior al 5%, pero inferior al 20%, calculado sobre el incremento de los costes de los materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio y cobre, según el especificado en el Real Decreto ley, en un ejercicio anual.

**3a- Que la cuantía resultante es de 259.863,28€ de PEM (presupuesto de ejecución material) hasta la certificación de mayo de 2022.**

4a- **Que esta cuantía calculada es provisional, puesto que el INE no ha publicado los índices definitivos para el año 2022. De forma que 171.421,67€ de presupuesto de ejecución material son definitivos correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2021, y 88.441,62 € de presupuesto de ejecución material, correspondientes a los meses de enero hasta mayo de 2022, son provisionales. El importe se corregirá, si procede, al alza o a la baja, en la liquidación del contrato con los índices oficiales definitivos correspondientes al periodo en que se haya aplicado la revisión, según el artículo 10.2 del Real Decreto ley 3/2022).**

8. El 2 de agosto de 2022, el Departamento Jurídico del IBAVI propuso al órgano de contratación que se reconociera a la contratista la revisión excepcional de precios del periodo comprendido entre enero de 2021 y junio de 2022 por la cantidad de 259.863,28 €.

De esta propuesta se dio traslado a la contratista, concediéndole un plazo de audiencia de diez días hábiles.

9. El 12 de agosto de 2022, dentro del plazo conferido a tal efecto, la contratista presentó alegaciones a la propuesta de resolución de revisión excepcional de precios para solicitar la inclusión de los gastos generales y el beneficio industrial en el cálculo de la revisión así como también la aprobación del programa de trabajo con el 12 de diciembre de 2022 como fecha de fin de las obras.

10. El 7 de septiembre de 2022, el órgano de contratación dictó la Resolución de aprobación de la revisión del precio del contrato, en el sentido siguiente:

#### **Resolución**

1. Reconocer la revisión excepcional de precios del contrato para la ejecución de las obras de ejecución de 57 viviendas tuteladas y centro de día en la calle de Cuba, es Molinar, Palma, formalizado el 28 de agosto de 2020 con la empresa CONSTRUCCIONES ALEA SL cono CIF B-32001687, todo esto en cumplimiento de los requisitos legales ordenados en el artículos 6 y siguientes del Real Decreto ley 3/2022.
2. Aprobar a favor de CONSTRUCCIONES ALEA SL el pago de 259.863,28€ (IVA excluido) resultantes de la revisión excepcional de precios del periodo comprendido entre enero de 2021 y mayo de 2022.  
Sin embargo, el importe resultado de la revisión de precios de enero a mayo de 2022 que asciende a 88.441,62€ de presupuesto de ejecución material son provisionales, se corregirá en su caso al alza o a la baja, en la liquidación del contrato, con los índices oficiales definitivos correspondientes a 2022, tal como establece el art. 10.2 del Real Decreto ley 3/2022, de 1 de marzo.
3. Aprobar la ampliación de plazo para la ejecución de estas obras y establecer como fecha de fin y entrega de las obras el 31 de octubre de 2022, todo esto en cumplimiento de los requisitos legales ordenados en los artículos 195.2 de la LCSP y 100.1 del RGLCAP.
4. Notificar la presente resolución a la contratista y requerirla para que en el plazo de diez días hábidosos aporte la declaración prevista al artículo 10 del RDL 3/2022 relativa a la inexistencia o dejación de recurso y/o alegaciones en curso a los efectos del pago de la cuantía, así como también, presente el programa de trabajo adaptado a las circunstancias de la obra y a la fecha de la finalización de las obras el 15 de septiembre de 2022.

En el fundamento de derecho núm. 10 de la Resolución, en relación al escrito de alegaciones del contratista el órgano de contratación hizo constar el siguiente:

10. Del escrito de alegaciones presentado por el contratista. El motivo de alegación se fundamenta en la falta de inclusión del beneficio industrial (6%) y gastos generales (13%).

Respecto al motivo alegado por la contratista hay que decir que el beneficio industrial y gastos generales corresponden a gastos no revisables segundo la normativa básica de aplicación, en concreto el art. 103 LCSP, sin que la revisión extraordinaria aprobada por el Estado, único competente en la legislación básica (DF1º LCSP), mediante el Real decreto ley 3/2022, de 1 de marzo, y sucesivas modificaciones (RDL 6 y 14/2022), haya autorizado, aunque sea transitoriamente, la incorporación de gastos no revisables, como por ejemplo la solicitada de beneficio industrial o gasto general.

En el supuesto de que nos ocupa, la revisión de precios es una materia reservada del Estado en virtud de la cual tiene competencia exclusiva para regular los elementos esenciales, y el legislador territorial tiene competencia por su desarrollo respetando las prescripciones básicas del Estado. Así lo disponen los apartados 5 y 13 del artículo 31 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, aprobado por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, por el cual se establece que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene competencia de desarrollo legislativo y de ejecución en materia de contratos y

concesiones administrativas en el ámbito sustantivo de competencias de la Comunidad Autónoma, y en materia de régimen local, respectivamente. Además, segundo el Informe 27/22 Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado concluye que el principio de pacta sunt servanda y de riesgo y ventura tienen que ser aplicados en carácter general, sin más excepciones que las previstas en la normativa básica estatal.

11. El 2 de noviembre de 2022, la contratista presentó en el Registro Electrónico General de la Comunidad Autónoma, dirigido a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (JCCA), un recurso especial en materia de contratación contra la Resolución de la directora gerente del Instituto Balear de la Vivienda, 7 de septiembre de 2022, en virtud de la cual se había aprobado la revisión excepcional del precio del contrato que nos ocupa.

12. La JCCA solicitó al órgano de contratación la remisión del expediente administrativo y del informe jurídico correspondientes, de acuerdo con 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.

### **Fundamentos de derecho**

1. El acto objeto de recurso es la Resolución de la directora gerente del Instituto Balear de la Vivienda, 7 de septiembre de 2022, de aprobación de la revisión excepcional de precios del contrato de obras de ejecución de 57 viviendas tuteladas y centro de día en la calle de Cuba, es Molinar, Palma.

Contra estos actos se puede interponer el recurso especial en materia de contratación que prevé 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 (LRJCAIB). La competencia para resolver este recurso corresponde en 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 cual 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. En conformidad con el artículo 66 de la Ley 3/2003, el régimen jurídico aplicable a este recurso especial en materia de contratación es el régimen previsto en la legislación básica para el recurso de reposición, es decir, el régimen que prevé la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Por lo tanto, el plazo para interponer el recurso especial en materia de contratación es el

que prevé el apartado 1 del artículo 124 para el recurso de reposición, es decir, de un mes si el acto es expreso, como en este caso.

En cuanto al cómputo de los plazos, el apartado 4 del artículo 30 de la Ley 39/2015 dispone que:

Si el plazo se fija en meses o años, estos se computan a partir del día siguiente de aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o la desestimación por silencio administrativo. El plazo concluye el mismo día en que se produjo la notificación, la publicación o el silencio administrativo el mes o el año de vencimiento. Si el mes de vencimiento no hay un día equivalente a aquel en que empieza el cómputo, se entiende que el plazo expira el último día del mes.

En este caso, la Resolución impugnada se notificó a la empresa Construcciones Alea, SL, el 12 de septiembre de 2022 y, en consecuencia, el plazo para interponer el recurso finalizaba el 12 de octubre de 2022. Dado que el día 12 de octubre era festivo y, por lo tanto, inhábil el plazo finalizaba el día hábil siguiente, el 13 de octubre.

Cómo ya hemos dicho, el recurso especial en materia de contratación se interpuso el 2 de noviembre de 2022, día en que el recurso tuvo entrada al Registro del IBAVI.

En consecuencia, el recurso presentado por Construcciones Alea, SL, se ha interpuesto fuera de plazo.

Por lo tanto, se tiene que inadmitir el recurso especial en materia de contratación, porque se presentó extemporáneamente, es decir, una vez transcurrido el plazo de un mes para interponerlo.

Por todo esto, dicto el siguiente

### **Acuerdo**

1. Inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la empresa Construcciones Alea, SL, contra la Resolución de aprobación de la revisión excepcional de precios del contrato de obras de ejecución de 57 viviendas tuteladas y centro de día en la calle de Cuba, es Molinar, Palma, porque fue interpuesto extemporáneamente.
2. Notificar este Acuerdo a las personas interesadas 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 contadores desde el día siguiente de haber recibido la notificación, 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.

La secretaria de la Junta Consultiva  
de Contratación Administrativa

M<sup>a</sup> Matilde Martínez Montero