



Exp. de la Junta Consultiva: RES 28/2025  
Documento: resolución de dos recursos  
especiales en materia de contratación  
Exp. de origen: contrato de servicios de redacción  
del proyecto básico de un edificio de 12 VPP en  
Artà (exp. 17/2025); y contrato de servicios de  
redacción del proyecto básico de tres  
promociones de vivienda pública en Mallorca (10  
VPP en Sóller, 12 VPP en Artà y 44 VPP en  
Marratxí), dividido en tres lotes (exp. 27-2025)  
Órgano de contratación: director gerente del  
IBAVI  
Recurrente: Mark Strunk Pomar

## **Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de 29 de enero de 2026**

Vistos los dos recursos especiales en materia de contratación interpuestos por el arquitecto Mark Strunk Pomar —por un lado, contra la Resolución del director gerente del IBAVI del 17 de julio de 2025 en virtud de la cual se desistió de la adjudicación del contrato de servicios de redacción del proyecto básico de un edificio de doce viviendas de protección pública en Artà (exp. 17-2025), y, por otro, contra los pliegos de cláusulas administrativas particulares publicados por el IBAVI para la contratación del servicio de redacción del proyecto básico, de ejecución y dirección de las obras de tres promociones de vivienda pública (VPP) en Mallorca dividido en tres lotes: 10 en Sóller, 12 en Artà y 44 en Marratxí (exp. 27-2025)—, la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (JCCA), en la sesión de 29 de enero de 2026, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

### **Hechos**

1. El 21 de mayo de 2025, el IBAVI publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) el anuncio de licitación y los pliegos para la contratación del servicio de la redacción del proyecto básico de un edificio de doce viviendas de protección pública en Artà (exp. 17-2025), con un valor estimado de 55.768,95 euros.
2. El 4 de junio de 2025 terminó el plazo de presentación de las ofertas del contrato del servicio de la redacción del proyecto mencionado y se habían presentado varios licitadores, entre otros el arquitecto Mark Strunk Pomar.
3. El 17 de julio de 2025, el IBAVI desistió de la contratación del servicio de dicho contrato por razones de interés público, lo que publicó en la PLACSP y lo



notificó a todos los candidatos, entre otros a Mark Strunk Pomar, el 22 de julio de 2025.

4. El 23 de julio de 2025, el IBAVI publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) y en el Perfil del Contratante el anuncio de la licitación y los pliegos de cláusulas administrativas particulares (PCAP) del contrato, dividido en tres lotes y tramitado por urgencia, para la contratación de los servicios de redacción de los proyectos básicos, de ejecución y de dirección de las obras de tres promociones de viviendas de protección pública en Mallorca. Concretamente, se trataba de 10 viviendas de protección pública (VPP) en Sóller, 12 en Artà y 44 en Marratxí, con un valor estimado del contrato de 692.168,24 euros (exp. 27-2025).
5. El 28 de julio de 2025, el IBAVI publicó una rectificación del anuncio de licitación y del PCAP, que sustituía la obligación de presentar oferta a la totalidad de los lotes por la posibilidad de presentar oferta sólo a uno o a varios lotes.
6. El 27 de agosto de 2025, el arquitecto Mark Strunk Pomar presentó ante la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (JCCA) dos recursos especiales en materia de contratación: por un lado, contra la resolución del director gerente del IBAVI de 17 de julio de 2025 en virtud de la cual se desistió de la adjudicación del contrato de servicios de redacción del proyecto básico de un edificio de doce viviendas de protección pública en Artà (exp. 17-2025) y, por el otro, contra los pliegos de servicio de redacción del proyecto básico, de ejecución y dirección de las obras de tres promociones de vivienda pública en Mallorca dividido en tres lotes: 10 en Sóller, 12 en Artà y 44 en Marratxí (exp. 27-2025).

El recurrente interpuso los dos recursos en un único escrito, en el que alegaba lo siguiente:

– En fecha del 4 de junio de 2025, a las 13 h 18 min, se presenta una oferta completa en tiempos de la licitación con n.º de expediente 17-2025 «REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO DE UN EDIFICIO DE DOCE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARTÀ (MALLORCA)» con el cumplimiento del conjunto de requisitos exigibles para su presentación. Transcurrido el plazo de adjudicación, sin la publicación del resultado, se contacta con el órgano de contratación (IBAVI) el cual nos informa que se procederá al desistimiento de la misma para modificar el objeto de contrato. Este desistimiento se publica el 22 de julio de 2025 indicando que se publicarían las nuevas bases de la licitación.

El 28 de julio de 2025 se publica una nueva licitación con núm. de expediente 27-2025 «PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE TRES PROMOCIONES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN MALLORCA, DIVIDIDO EN TRES LOTES» con modificaciones sustanciales tanto a nivel de encargo como de los



criterios de solvencia técnica. Los nuevos criterios de solvencia técnica, entendemos que el objetivo y espíritu de es «fomentar la especialización de los arquitectos en el diseño de la vivienda de protección pública, así como el desarrollo de ideas y de tipologías que renueven el concepto clásico de la vivienda y la acerquen a las inquietudes y a las necesidades de la sociedad actual» (pág. 4 de las bases técnicas del exp. 17-2025) se mantiene en las nuevas bases publicadas del expediente 27-2025, pero no se ve apoyada en las exigencias de solvencia técnica.

- Cambios en los criterios de adjudicación. Tipología de proyectos, experiencia profesional en vivienda plurifamiliar terminada cuando en la primera licitación se daba mayor valor a la tipología entre medianeras (tipología clásica de los pequeños núcleos urbanos de la isla).

- Cambios en la acreditación de solvencia técnica F.3. «...acreditar un mínimo de 10 años de colegiación». Creemos que es un criterio no justificable. El conjunto de requisitos necesarios para responder al cumplimiento de solvencia técnica requerida es excluyente y no se justifica. Hecho por el cual, no podemos hacer valer horas de trabajo realizadas para responder a la primera oferta y somos perjudicados.

El recurrente solicita que se declare la nulidad del desistimiento del exp. 17-2025 por falta de motivación suficiente y vulneración de los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP); que se declare la nulidad de las condiciones de solvencia técnica de la licitación del exp. 27-2025 cuando supongan una restricción injustificada de la competencia, y que, en todo caso, y en aplicación del artículo 152.4 de la LCSP, se le indemnice con la cantidad de 2.880 euros (a razón de 48 horas de trabajo a 60 euros la hora) por los gastos directos de preparación de la oferta del exp. 17-2025.

7. El 30 de septiembre de 2025, la JCCA envió el oficio de información al recurrente y requirió el expediente y el informe jurídico preceptivo al órgano de contratación.
8. El 17 de octubre de 2025, el órgano de contratación envió los expedientes, junto con un informe jurídico en el que informa que los recursos deben inadmitirse por extemporáneos.

### **Fundamentos de derecho**

El acto objeto de los dos recursos son, por un lado, la resolución de desistimiento de un procedimiento de contratación por parte del IBAVI y, por otro, el PCAP que debía regir un contrato de servicios, también del IBAVI, que tiene carácter de administración pública.

Por un lado, el apartado 1 del artículo 44 de la Ley 9/2017, de la LCSP dispone que son susceptibles del recurso especial en materia de contratación los actos y las decisiones que menciona el apartado 2 de este mismo artículo cuando se refieran, entre otros, a los contratos de suministros o servicios con un valor estimado superior a cien mil euros que pretendan concertar las



administraciones públicas o el resto de entidades que tengan condición de poderes adjudicadores. De acuerdo con el apartado 2.a) del artículo 44 de la LCSP se puede interponer este recurso, entre otros, contra los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación.

Por otro lado, el artículo 66 de la Ley 3/2003 regula un recurso especial en materia de contratación, cuya resolución corresponde a la Comisión Permanente de la JCCA, 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. Este recurso, que se fundamenta en el artículo 59 de la Ley 3/2003, se corresponde con lo previsto en el artículo 112.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP). Ambos artículos permiten sustituir el recurso de alzada y el recurso de reposición, en supuestos o en ámbitos sectoriales determinados, por otros procedimientos de impugnación, reclamación, conciliación, mediación y arbitraje, ante órganos colegiados o comisiones específicas no sujetas a instrucciones jerárquicas. Se trata, por tanto, de un recurso que sustituye con carácter general al recurso de reposición en los casos en que proceda, en relación con una materia específica, la contratación administrativa, en cualquier fase del procedimiento de contratación, y sea cual sea el importe del contrato, salvo que se trate de un acto incluido en el artículo 44 de la LCSP, y siempre que el ente afectado tenga la consideración de Administración pública.

En este caso, tal y como se indica en el informe jurídico del órgano de contratación emitido en relación con los recursos, ambos deberían inadmitirse por dos razones:

- Por un lado, el recurso contra la resolución de desistimiento (exp. 17/2025) —que, por valor estimado inferior a cien mil euros, corresponde resolver a esta JCCA— debe inadmitirse por extemporáneo, porque se presentó fuera del plazo para poder interponerlo.

El plazo para la interposición del recurso especial en materia de contratación del artículo 66 de la Ley 3/2003 es el previsto en el artículo 124.1 de la LPACAP para el recurso de reposición. El citado artículo dispone que este plazo es de un mes cuando el acto sea expreso, como sucede en este caso.

Respecto al cómputo del plazo, el artículo 30.4 de la LPACAP establece lo siguiente:



*Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate [...]. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.*

En el caso que nos ocupa, la resolución impugnada se notificó al interesado, Mark Strunk, el 23 de julio de 2025, por lo que el plazo de un mes para la interposición del recurso concluía el 23 de agosto de 2025. Dado que el recurso fue presentado el 27 de agosto de 2025, resulta evidente que se interpuso fuera de plazo.

El artículo 116 de la LPACAP dispone que constituye causa de inadmisión de los recursos administrativos la extemporaneidad en su interposición, por lo que el recurso debe ser inadmitido por extemporáneo.

— Por otra parte, el recurso contra el PCAP del contrato de servicios de las tres promociones (exp. 27/2025) debe inadmitirse por falta de competencia de la JCCA para resolverlo, ya que de acuerdo con el artículo 44 de la LCSP, dado que el valor estimado del contrato es superior a cien mil euros, la resolución del recurso corresponde al Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC), a la cual la JCCA ha enviado el recurso y los documentos del expediente, para que lo pueda resolver.

Todo ello, sin perjuicio de que el TACRC pueda apreciar también la posible extemporaneidad del recurso contra el PCAP, ya que se interpuso transcurridos los quince días establecidos en el artículo 50 de la LCSP. Concretamente, este artículo, que regula la iniciación y el plazo para interponer el recurso especial en materia de contratación del artículo 44 de la LCSP, establece que el escrito debe presentarse en el plazo de quince días hábiles desde la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante, siempre que en este anuncio se indique la forma de acceder a los pliegos. Y el artículo 55 de la LCSP faculta al órgano competente para declarar la inadmisión del recurso cuando conste de modo inequívoco y manifiesto su interposición fuera de plazo.

En todo caso, no corresponde a la JCCA apreciar esta circunstancia, sino al TACRC en la resolución que dicte, el cual puede tener en cuenta que el anuncio de licitación y los pliegos se publicaron el 23 de julio de 2025, por lo que los quince días hábiles finalizaban el 13 de agosto de 2025, mientras que el recurrente presentó el recurso el 27 de agosto de 2025; es decir, catorce días después de la expiración del plazo legal para interponer el recurso.



No obstante, *obiter dicta* y en defensa de la legalidad, en relación con las alegaciones planteadas en el recurso contra el desistimiento —lo único que corresponde a la JCCA—, se considera adecuado mencionar lo siguiente:

El artículo 152 de la LCSP distingue, por un lado, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato, que puede darse por razones de interés público, y, por otro, el desistimiento, que puede acordarse cuando concurra una infracción no subsanable de las normas de preparación o de adjudicación del contrato debidamente justificadas.

En el caso que nos ocupa, el desistimiento se motivó en la necesidad de modificar el objeto del contrato para incluir en una única licitación la redacción del proyecto básico, de ejecución y la dirección facultativa de las obras para garantizar así una mayor coherencia técnica, eficiencia y coordinación en la ejecución del contrato, en virtud del interés general. Ahora bien, esta motivación, más que una causa de desistimiento, debería haber sido una causa de decidir no adjudicar o celebrar el contrato, ya que la decisión del órgano de contratación se basó más en razones de oportunidad que de legalidad. Además, para poder adoptar esta decisión se debían cumplir los requisitos establecidos en el apartado 3 del artículo 152 de la LCSP.

No obstante, en cualquiera de los dos casos, el artículo 152.2 mencionado establece que se deberá compensar a los candidatos aptos para participar en la licitación por los gastos en que hayan incurrido, pero era necesario que el interesado acreditara documentalmente los gastos realmente sufridos mediante la presentación de los justificantes y facturas que acreditaran la realización efectiva y la cuantía de los trabajos realizados, lo que, con el escrito del recurso presentado, no se acreditó, ya que únicamente se indicaba una estimación genérica de horas y de valor de la hora sin justificar.

Por todo ello,

### **Acuerdo**

1. Inadmitir los recursos especiales en materia de contratación interpuestos por Mark Strunk Pomar, por un lado, contra la resolución de 17 de julio de 2025 de desistimiento de la adjudicación del contrato de servicios de redacción del proyecto básico de un edificio de doce viviendas de protección pública en Artà (exp. 17-2025), por extemporáneo, y, por otro, contra el pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación del servicio de redacción del proyecto básico, de ejecución y dirección de las obras de tres promociones de VPP en Mallorca (exp. 27-2025), por falta de competencia.

Notificar este Acuerdo al interesado, al IBAVI y al TACRC.



## **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 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.

Palma, en la fecha de la firma electrónica

La secretaria de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa

María Matilde Martínez Montero