

## Esquema actualizado sobre las medidas excepcionales en materia de revisión de precios.

Medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras introducidas mediante Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, con las sucesivas modificaciones. Teniendo en cuenta el Informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, Expediente n.º 27/2022, que concluye:

1. Si una Comunidad Autónoma o una Ciudad Autónoma decide aplicar un sistema de revisión excepcional de precios para el caso descrito en el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, habrá de respetar las prescripciones básicas del Estado establecidas en aquel, sin perjuicio de la posibilidad de dictar disposiciones de desarrollo que se ajusten a la doctrina constitucional citada en el presente informe.
2. Los principios de “pacta sunt servanda” y de “riesgo y ventura” deben ser aplicados con carácter general, sin que quepan más excepciones que las que contempla la normativa básica estatal.
3. La decisión que adopte cada Comunidad Autónoma sobre la aplicación del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo vincula a las Corporaciones Locales de su propio ámbito de competencia.

<b>Tipo de Contratos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>de obras.</b></li><li>- contratos administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal.</li><li>- también a los contratos públicos de obras que se sometan a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero.</li></ul>
<b>En qué momento de tramitación</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- que se encuentren en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor del real decreto-ley, o</li><li>- cuyo anuncio de adjudicación o formalización se publique en la plataforma de contratación del sector público en el periodo de <b>un año</b> desde la entrada en vigor del real decreto-ley.</li></ul>
<b>De qué Administración</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>del Estado.</b></li><li>- <b>de las Comunidades Autónomas</b> (porque así lo han acordado todas) <b>y sus EELL</b> (vinculadas, según Informe JCCAE arriba expuesto).</li><li>- <b>ciudades de Ceuta y Melilla</b></li></ul>
<b>Presupuesto para la revisión</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- que el incremento del coste de los materiales empleados para el contrato de obras haya tenido un <b>impacto directo y relevante</b> en la economía del contrato durante su vigencia y hasta su finalización, esto es una vez formalizada el acta de recepción y emitida la certificación final.</li><li>- que el contrato tenga una duración mínima de <b>4 meses</b>.</li></ul>
<b>Materiales sobre los que se medirá el incremento de costes</b>	<p><b>siderúrgicos</b> <b>materiales bituminosos</b> <b>aluminio o cobre</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, se podrán establecer otros materiales cuyo incremento de coste deba tenerse también en cuenta.</li></ul>
<b>Como se determina si ha tenido un impacto directo y relevante.</b>	<p>cuando el incremento del coste de los anteriores materiales, calculado de la siguiente manera exceda del <b>5 por ciento</b> del importe certificado del contrato en ese mismo período:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aplicándolo a los importes del contrato certificados en un periodo</li><li>- siempre posterior al 1 de enero de 2021,</li><li>- período que no podrá ser inferior a 12 ni superior a 24 meses.</li></ul>

- con su fórmula de revisión de precios si la tuviera, y, en su defecto, aplicando la que por la naturaleza de las obras le corresponda de entre las fijadas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre.
- si el contrato tuviera una duración inferior a 12 meses, el incremento del coste se calculará sobre la totalidad de los importes certificados.

**Límite de la cuantía de la revisión y criterios de cálculo**

- la cuantía de la revisión excepcional no podrá ser superior al **20 por ciento** del precio de adjudicación del contrato.
- en caso de que el pliego tuviera fórmula de revisión de precios, el cálculo se hará sobre el incremento, suprimiendo el término energía e incrementando el término fijo; la suma de los coeficientes mantenidos más el término fijo será la unidad. Se aplicará a las certificaciones de lo ejecutado desde el 1 de enero de 2021, o desde la primera certificación hasta que pueda ser efectiva la revisión prevista en la cláusula.
- en caso de que el pliego no tuviera fórmula de revisión de precios, el cálculo se hará desde el mismo momento y de la misma forma señalada anteriormente y hasta la conclusión del contrato, pero aplicando la fórmula que aparezca en el proyecto de construcción o en su defecto, la que hubiera correspondido de entre las mencionadas en el Real decreto 1359/2011.
- la fecha de referencia para los índices de precios con subíndice 0 será la de formalización del contrato, siempre que esta se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad. Si la fecha de formalización es anterior al 1 de enero de 2021, se tomará como referencia el 31 de diciembre de 2020.

**Procedimiento para la revisión de precios.**

- **solicitud** del contratista durante la vigencia del contrato y, en todo caso, antes de se apruebe la certificación final de obras y documentación acreditativa.
- se podrá conceder un plazo improrrogable de **siete días hábiles** para subsanar los defectos. Si no se subsanara, se denegará la solicitud.
- el órgano de contratación dictará una **propuesta provisional** indicando en ella si procede reconocer la revisión excepcional de precios y, de ser así, la fórmula aplicable al contrato.
- se trasladará al contratista por un plazo de **10 días hábiles** para que presente sus alegaciones.
- el órgano de contratación resolverá motivadamente en el plazo de **un mes**.
- la concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá el reajuste de la garantía definitiva.
- el silencio administrativo será negativo.

**Pago de la cuantía**

- queda condicionado al desistimiento del recurso administrativo o judicial que haya podido interponer el contratista.
- se aplicará en la **certificación final** de la obra como partida adicional, pero se podrán realizar pagos a cuenta en cada certificación de obra. El importe se corregirá, en su caso, al alza o a la baja, en la liquidación del contrato.
- el contratista deberá **repercutir al subcontratista** la parte que corresponda. El subcontratista no tendrá acción directa frente a la Administración.
- reconocido el derecho a la revisión excepcional de precios, el órgano de contratación, previa audiencia del contratista, deberá aprobar un nuevo **programa de trabajo** adaptado a las circunstancias actuales de la obra.
- **efectos** el incumplimiento del programa de trabajo, imputable al contratista:
  - a) si el retraso fuera superior a un mes, procederá requerimiento previo e

**Incumplimiento del programa de trabajo**

imposición de multas. El importe diario de la multa será proporcional, con un límite máximo de 10.000 euros al día.

b) si el retraso fuera superior a dos meses, se podrá imponer además una penalidad del 10% del precio de adjudicación del contrato.

c) si el retraso fuera superior a tres meses, el contratista perderá el derecho a la revisión excepcional de precios y estará obligado a devolver todas las cantidades recibidas. El órgano de contratación podrá, previa audiencia al contratista, declarar resuelto el contrato por culpa del contratista.

- las deudas podrán hacerse efectivas mediante **deducción** de las cantidades que, deban abonarse al contratista o subsidiariamente sobre la **garantía**. Para el cobro de la diferencia se podrá acudir al **procedimiento de apremio**