

<u>ENTIDADES PÚBLICAS A LAS QUE AFECTA</u>
<p>1º) Todas las que forman parte del sector público estatal, salvo las que operen en sectores regulados cuyo régimen de inversiones se hubiera cerrado en los últimos 9 meses.</p> <p>2º) Todas las que formen parte del sector público autonómico o sector público local de Comunidades Autónomas que se hayan adherido al Real Decreto-Ley 3/2022, salvo las que operen en sectores regulados cuyo régimen de inversiones se hubiera cerrado en los últimos 9 meses. ídem Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.</p>
<p><u>COMUNIDADES AUTONOMAS ADHERIDAS O EN PROCESO DE ADHESIÓN (A día 06/04/22)</u></p> <p style="text-align: center;">Castilla-La Mancha.</p> <p style="text-align: center;">Extremadura.</p> <p style="text-align: center;">Islas Canarias.</p> <p style="text-align: center;">Comunidad Valenciana; Murcia; La Rioja; Aragón</p>
<u>TIPOS DE CONTRATOS</u>
Contratos de OBRAS licitados por la entidades públicas a las que afectan (Administraciones; Otros poderes adjudicadores; Otras entidades).
<u>PRESUPUESTOS DE APLICACIÓN</u>
<p>1º) > Que el contrato de obra se encuentre en proceso de ejecución, licitación, adjudicación o formalización a 02/03/2022. > O bien aquellos cuyo anuncio de adjudicación o formalización se publique antes del 02/03/2023. > O bien los licitados entre el 02/03/22 y el 02/03/23, cuyo PCAP establezca una revisión de precios (y concurren restos de circunstancias exigidas en el R.D-L.).</p> <p>2º) Que el incremento del coste de los materiales haya tenido un impacto directo y relevante en la economía del contrato. Se considera se da tal circunstancia cuando el incremento de determinados materiales (siderúrgicos, bituminosos, aluminio, cobre, u otros que en un futuro puedan establecerse por Orden Ministerial), certificados en un periodo mínimo de un ejercicio anual y máximo de dos, exceda el 5% del importe certificado del contrato. [Nota: Sobre el método y fórmula concreto/a de cálculo del incremento véase Art. 6,1].</p> <p>3º) Que se solicite antes de que se apruebe la certificación final de obras.</p>
<u>LÍMITE</u>
La cuantía de la revisión excepcional no podrá ser superior al 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato.
<u>CÁLCULO DE LA REVISIÓN DE PRECIOS</u>
<p>Para el procedimiento de cálculo nos remitimos al artículo 8 del Real Decreto Ley 3/2022. Téngase en cuenta que:</p> <p>i) Se diferencia para el cálculo según la revisión de precios -y su fórmula- se encuentre (la llamaremos "ordinaria" o "prevista en PCAP") o no ("extraordinaria" o "excepcional") prevista en el PCAP.</p> <p>ii) Para el supuesto de que se encuentre prevista la R.P. en el PCAP (ordinaria), la R.P. extraordinaria o excepcional que recoge el RD-L. 3/2022, es de aplicación a aquella parte de obra que, ejecutada a partir del 01/01/2021, no le sea de aplicación la R.P. ordinaria, ya que de serlo se aplicará ésta.</p> <p>iii) Es importante tener en cuenta que el cálculo de la R.P. excepcional, únicamente excluye el elemento correspondiente al coste de la energía, pero no el resto de factores. Ello a diferencia del cálculo del 5% que determina si ha habido un impacto directo y relevante en la economía del contrato, en el que únicamente se tiene en cuenta determinados elementos (actualmente siderúrgicos, bituminosos, aluminio y cobre).</p> <p>iv) Ha de suponerse que la R.P. extraordinaria se aplicará a obra ejecutada a partir del 01/01/21 que no sea objeto de R.P. "ordinaria", aún en el supuesto de que habiendo transcurridos 2 años desde su formalización y habiéndose ejecutado el 20% del contrato ya se esté aplicando en este momento la prevista en el PCAP. (Esto es, se podrá solicitar la R.P. excepcional, aun cuando no corresponda aplicarla a la obra actualmente en ejecución).</p> <p>v) Dada la redacción del R.D. 3/2022 (Art. 8), interpretamos que si la R.P. se encuentra prevista en PCAP, se hará una única R.P. extraordinaria, una vez finalice el periodo "no revisable" de acuerdo a la R.P. "ordinaria". De igual modo interpretamos que, de no estar prevista la R.P. en el PCAP, se hará una R.P. por cada año natural (2021, 2022, etc.).</p>

PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL

- 1º)** Se solicitará por el contratista durante la vigencia del contrato y, en todo caso, antes de la aprobación, por el órgano de contratación de la certificación final de obras.
La solicitud irá acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en este real decreto-ley (de no aportarse debidamente la documentación, se dará un plazo de 7 días hábiles para subsanarla).
- 2º)** El órgano de contratación (O.C.) revisará el cumplimiento de la circunstancia de excepcionalidad.
- 3º)** El O.C. dictará una propuesta provisional indicando si procede o no reconocer la R.P. excepcional, y la fórmula aplicable.
- 4º)** De la anterior propuesta se da traslado al contratista para alegaciones por un plazo de 10 días hábiles.
- 5º)** El O.C. resolverá motivadamente lo que proceda en el plazo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones o desde la finalización del plazo para su presentación. De no resolver en plazo se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo negativo.
- 6º)** Si bien la cuantía resultante a abonar de esta revisión excepcional se aplicará en la certificación final de la obra como partida adicional, el O.C., -cumpliendo la normativa presupuestaria- está facultado para realizar pagos a cuenta por el importe de la revisión calculada a la fecha de pago de cada certificación de obra.
El importe se corregirá, en su caso, al alza o a la baja, en la liquidación del contrato, con los índices oficiales definitivos correspondientes al período en que se haya aplicado la revisión.

OTRAS CIRCUNSTANCIA A TENER EN CUENTA

- > La cuantía de la R.P. extraordinaria no se tomará en consideración a los efectos del **límite del 50 por ciento** previsto en el artículo 205.2. de la Ley 9/2017.
- > La concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá el **reajuste de la garantía definitiva**.
- > De reconocerse la R.P., extraordinaria, el O.C., previa audiencia del contratista, deberá aprobar un **nuevo programa de trabajo** adaptado a las circunstancias actuales de la obra.
- > El pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios quedará condicionado, en caso de que el contratista hubiera interpuesto cualesquiera **reclamaciones o recursos** en vía administrativa o ejercitado cualquier tipo de acción judicial por causa del incremento del coste de los materiales en ese contrato, a que acredite fehacientemente que ha desistido de aquéllos.
- > Una vez percibida la cuantía de la R.P. extraordinaria el contratista deberá **repercutir al subcontratista** la parte de la misma que corresponda a la porción de la obra subcontratada. El subcontratista tendrá acción contra el contratista para reclamar a éste dicha parte, pero NO acción directa frente a la Administración.

REAL DECRETO 3/2022
TEXTO RELATIVO A LA REVISIÓN DE PRECIOS EXTRAORDINARIA**TÍTULO II****Medidas en materia de revisión excepcional de precios en los contratos de obras del sector público****Artículo 6. Casos susceptibles de revisión excepcional de precios en los contratos de obras.**

1. Excepcionalmente, en los contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal que se encuentren en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor de este real decreto-ley, o cuyo anuncio de adjudicación o formalización se publique en la plataforma de contratación del sector público en el periodo de un año desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, se reconocerá al contratista la posibilidad de una revisión excepcional de precios siempre que concurra la circunstancia establecida en este real decreto-ley.

Igual posibilidad de revisión excepcional de precios se le reconocerá al contratista en aquellos contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que forman parte del sector público estatal, cuyo anuncio de licitación se publique en la plataforma de contratación del sector público en el plazo de un año desde la entrada en vigor de este real decreto ley y cuyo pliego de cláusulas administrativas particulares establezca una fórmula de revisión de precios, siempre que concurra la circunstancia establecida en este real decreto-ley.

Dicha revisión excepcional se reconocerá con independencia del régimen jurídico que por razón temporal o de la materia se aplique al contrato.

Esta previsión será también aplicable a los contratos privados de obras a que alude el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

2. La posibilidad de revisión excepcional de precios a la que alude este real decreto-ley será igualmente aplicable, en las mismas condiciones establecidas en este real decreto-ley, a los contratos públicos de obras que se sometan a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales.

3. Lo dispuesto en este Título también será aplicable en el ámbito de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla que así lo acuerden.

4. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las entidades del sector público que operen en sectores regulados cuyo régimen de inversiones se hubiera cerrado en los último 9 meses.

Artículo 7. Reconocimiento de la revisión excepcional de precios.

1. La revisión excepcional de precios se reconocerá cuando el incremento del coste de los materiales empleados para el contrato de obras haya tenido un impacto directo y relevante en la economía del contrato durante su vigencia y hasta su finalización, esto es una vez formalizada el acta de recepción y emitida la correspondiente certificación final.

A estos efectos se considerará que existe tal impacto cuando el incremento del coste de materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre, calculado aplicando a los importes del contrato certificados en un periodo determinado, que no podrá ser inferior a un ejercicio anual ni superior a dos ejercicios anuales, 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, exceda del 5 por ciento del importe certificado del contrato en ese mismo período. El cálculo de dicho incremento se efectuará suprimiendo de la fórmula aplicable al contrato los términos que representan los elementos de coste distintos de los antes citados, e incrementando el término fijo, que representa la fracción no revisable del precio del contrato, en el valor de los coeficientes de los términos suprimidos, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad.

Por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado, se podrán establecer otros materiales cuyo incremento de coste deba tenerse también en cuenta a los efectos anteriores.

2. La cuantía de la revisión excepcional a la que se refiere este artículo no podrá ser superior al 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato. Dicha cuantía no se tomará en consideración a los efectos del límite del 50 por ciento previsto en el artículo 205.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en el artículo 111.2 del Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero; ni a los efectos de otros límites sobre modificaciones previstos en la normativa anterior que fuese de aplicación al contrato.

Artículo 8. Criterios de cálculo de la revisión excepcional de precios.

La cuantía resultante de la revisión excepcional se calculará de la siguiente manera:

a) Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obras establezca una fórmula de revisión de precios, dicha cuantía será el incremento que resulte de la aplicación de dicha fórmula modificada suprimiendo el término que represente el elemento de coste correspondiente a energía, e incrementando el término fijo, que representa la fracción no revisable del precio del contrato, en el valor del coeficiente del término suprimido, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad, a las certificaciones de lo ejecutado durante el periodo desde el 1 de enero de 2021, o desde la primera certificación si ésta fuera posterior, hasta el momento en el que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 103 de la Ley 9/ 2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, pueda ser efectiva la revisión prevista en la cláusula. Transcurrido este periodo, el contrato se regirá por lo establecido en el pliego.

b) Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares no establezca la fórmula de revisión de precios, dicha cuantía se determinará como la diferencia entre el importe certificado por la ejecución de la obra cada año desde 1 de enero de 2021, o desde la primera certificación si ésta fuera posterior, hasta la conclusión del contrato y el que se habría certificado si dicha ejecución hubiera tenido derecho a revisión de precios, aplicando la fórmula que aparezca en el proyecto de construcción que sirvió de base para la licitación del mismo o en su defecto la que hubiera correspondido al contrato de entre las mencionadas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, modificada suprimiendo el término que represente el elemento de coste correspondiente a energía, e incrementando el término fijo, que representa la fracción no revisable del precio del contrato, en el valor del coeficiente del término suprimido, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad. Esta regla se aplicará aunque todavía no se hubiera ejecutado el 20 por ciento del importe del contrato o no hubiesen transcurrido dos años desde su formalización.

En ambos casos, la fecha a considerar como referencia para los índices de precios representados con subíndice 0 en las fórmulas de revisión será la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización 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. En todo caso, si la fecha de formalización es anterior al 1 de enero de 2021, se tomará como referencia el 31 de diciembre de 2020.

Artículo 9. Procedimiento para la revisión excepcional de precios.

1. La revisión excepcional de precios se aprobará, en su caso, por el órgano de contratación previa solicitud del contratista, que deberá presentarla durante la vigencia del contrato y, en todo caso, antes de la aprobación, por el órgano de contratación de la certificación final de obras.

2. La solicitud irá acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en este real decreto-ley.

El órgano de contratación deberá apreciar el cumplimiento de la mencionada circunstancia. Para ello, y siempre que sea posible, el órgano de contratación utilizará datos procedentes del Instituto Nacional de Estadística. En caso de no aportarse debidamente la citada documentación el órgano de contratación concederá un plazo improrrogable de siete días hábiles para subsanar tal defecto. En caso de que en dicho plazo no se subsanase la deficiencia, denegará la solicitud.

3. Una vez recibida la documentación, 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. De esta propuesta se dará traslado al contratista por un plazo de 10 días hábiles para que presente sus alegaciones.

Transcurrido el citado plazo, el órgano de contratación resolverá motivadamente lo que proceda en el plazo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones o desde la finalización del plazo para su presentación. La concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá el reajuste de la garantía definitiva.

La finalización del plazo máximo para resolver sin haber tenido resolución expresa, faculta al solicitante para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

Artículo 10. Pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios.

1. El pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios quedará condicionado, en caso de que el contratista hubiera interpuesto cualesquiera reclamaciones o recursos en vía administrativa o ejercitado cualquier tipo de acción judicial por causa del incremento del coste de los materiales en ese contrato, a que acredite fehacientemente que ha desistido de aquéllos.

2. La cuantía resultante de esta revisión excepcional se aplicará en la certificación final de la obra como partida adicional con pleno respeto a la legislación presupuestaria. El órgano de contratación estará facultado, siempre que cumpla con los requisitos exigidos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, para realizar pagos a cuenta por el importe de la revisión calculada a la fecha de pago de cada certificación de obra.

El importe se corregirá, en su caso, al alza o a la baja, en la liquidación del contrato, con los índices oficiales definitivos correspondientes al período en que se haya aplicado la revisión.

3. El contratista que perciba la cuantía resultante de esta revisión excepcional deberá repercutir al subcontratista la parte de la misma que corresponda a la porción de la obra subcontratada. El subcontratista tendrá acción contra el contratista para reclamarle dicha parte. Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

4. En los casos en que se haya reconocido al contratista 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. El contratista estará obligado a cumplir el

El incumplimiento del programa de trabajo por causa imputable al contratista, una vez percibida la cuantía resultante de la revisión excepcional en todo o en parte, producirá los siguientes efectos:

a) Si el retraso fuera superior a un mes, el órgano de contratación podrá imponer al contratista multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario de la multa será proporcional al daño causado al interés público, con un límite máximo de 10.000 euros al día.

b) Si el retraso fuera superior a dos meses, el órgano de contratación podrá imponer además al contratista una penalidad del diez por ciento del precio de adjudicación del contrato.

c) Si el retraso fuera superior a tres meses, sin perjuicio de las multas y penalidades ya impuestas, el contratista perderá el derecho a la revisión excepcional de precios y estará obligado a devolver todas las cantidades que en tal concepto hubiera recibido. En este caso, el órgano de contratación podrá, previa audiencia al contratista, declarar resuelto el contrato por culpa del contratista a los efectos previstos en el artículo 71.2 c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

5. Los acuerdos que se adopten en aplicación de lo previsto en este artículo serán inmediatamente ejecutivos. Todas las deudas que de ellos deriven podrán hacerse efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos. Cuando la garantía no sea bastante para cubrir estas responsabilidades, se procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación aplicables.