

REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS DE LOS CONTRATOS DE OBRA DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL

1. INTRODUCCIÓN

El Consejo de Ministros ha aprobado el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto a la Directiva 96/71/CE y la Directiva 2014/67/UE para el desplazamiento de los conductores en el sector del transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras (el “RDL”), cuya publicación en Boletín Oficial del Estado y entrada en vigor se ha producido el 2 de marzo de 2022.

El objeto de esta Nota es explicar los requisitos para la aplicación de la denominada revisión excepcional de precios que se encuentran regulados en el Título II de la norma.

2. CONTRATOS SUSCEPTIBLES DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

La revisión excepcional de precios resultará de aplicación a los contratos públicos de obras siguientes:

- (i) de naturaleza administrativa o privada;
- (ii) adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal;
- (iii) que se encuentren en ejecución a la entrada en vigor del RDL; y
- (iv) asimismo, a los contratos de obras regulados en la normativa de los denominados tradicionalmente como sectores especiales.

Se permite su aplicación facultativa en el ámbito de cada Comunidad y Ciudad Autónoma que así lo acuerde.

3. PRINCIPALES REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

La revisión excepcional de precios se reconocerá por el órgano de contratación cuando el incremento del coste de materiales empleados haya tenido un impacto directo y relevante

en la economía del contrato. Para ello, se establecen los condicionantes y límites siguientes:

- (i) El impacto se deberá haber producido durante el ejercicio 2021.
- (ii) Se considerará que existe un impacto directo y relevante en la economía del contrato cuando se haya producido un incremento de los materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre superior al 5% del importe certificado del contrato en el ejercicio 2021. 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 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.
- (iii) La cuantía de la revisión excepcional no podrá ser superior al 20% del precio de adjudicación del contrato.
- (iv) Dicha cuantía no se tomará en consideración a los efectos de los límites sobre modificaciones previstos en la normativa que fuese de aplicación al contrato.

4. CRITERIOS DE CÁLCULO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

Para el cálculo de la revisión excepcional de precios, el RDL distingue los siguientes dos supuestos:

- (i) Los pliegos prevén una fórmula para la revisión de precios:
 - (a) El importe de la revisión excepcional de precios se calculará mediante la aplicación de la fórmula de revisión prevista en los pliegos con determinadas modificaciones a las certificaciones de lo ejecutado durante el periodo desde el 1 de enero de 2021 hasta el momento en el que se haya ejecutado el primer 20% del contrato y hayan transcurrido dos años desde su formalización. A partir de ese momento, aplicará la fórmula establecida en el pliego.
 - (b) De esta forma, solo procede la aplicación de la revisión excepcional de precios cuando no se haya ejecutado el primer 20% del contrato y no hayan transcurrido dos años desde su formalización. En caso contrario, aplicará la fórmula establecida en el pliego.
 - (c) La fórmula de revisión de precios se ha de modificar (i) suprimiendo el término que represente el elemento de coste correspondiente a energía; e (ii) incrementando el término fijo en el valor del coeficiente del término suprimido de la energía, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad.

- (ii) Los pliegos no prevén una fórmula para la revisión de precios:

En este caso, el importe de la revisión excepcional se calculará como la diferencia entre (i) el importe certificado por la ejecución de la obra cada año desde 1 de enero de 2021 hasta la conclusión del contrato y (ii) el que se habría certificado si dicha ejecución hubiera tenido derecho a revisión de precios, aplicando la fórmula que hubiera correspondido, pero, como en el caso anterior, modificada de la misma manera.

En cualquiera de los dos casos anteriores, la fecha a considerar como referencia para los índices de precios representados con subíndice o en las fórmulas de revisión será la fecha de formalización del contrato, salvo que ésta sea anterior al 1 de enero 2021, en cuyo caso se tomará como referencia el 31 de diciembre de 2020.

5. ASPECTOS PROCEDIMENTALES

- (i) **Inicio a instancia de parte:** El contratista debe presentar una solicitud para el reconocimiento de la revisión extraordinaria de precios, que deberá acomodarse a los requisitos siguientes:
 - (a) La solicitud deberá presentarse en el plazo de dos meses (a) desde la entrada del RDL; o (b) desde la publicación de los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes, relativos al último trimestre del año 2021, si dicha publicación fuera posterior.
 - (b) La solicitud deberá acompañarse de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en el RDL.
- (ii) **Instrucción por el órgano de contratación:** El órgano de contratación deberá apreciar el cumplimiento de las circunstancias que permiten reconocer la revisión excepcional de precios. A este respecto, el órgano de contratación dictará una propuesta provisional en la que se indicará si procede reconocer la revisión excepcional de precios y la fórmula aplicable al contrato. De la propuesta de provisional se dará traslado al contratista para formular alegaciones en un plazo de 10 días hábiles.
- (iii) **Resolución:** El órgano de contratación deberá resolver motivadamente la solicitud del contratista en el plazo de un mes. Transcurrido este plazo la solicitud podrá entenderse desestimada por silencio administrativo.

6. CONDICIONES PARA EL ABONO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

- (i) **Abono ordinario de la revisión excepcional de precios:** Con carácter general, el importe de la revisión excepcional de precios se aplicará en la certificación final de la obra, como partida adicional. Sin embargo, el órgano de contratación podrá realizar pagos a cuenta por el importe de la revisión excepcional a la fecha de pago de cada certificación ordinaria. En todo caso, el abono del importe de la revisión excepcional se encuentra condicionado a las cuestiones que tratamos a continuación.
- (ii) **Desistimiento del contratista como condición para el pago:** El pago -que no el reconocimiento- de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios quedará condicionado a que el contratista acredite que ha desistido de las reclamaciones o procedimientos judiciales en los que haya ejercitado cualquier tipo de acción como consecuencia del incremento del coste de los materiales en el contrato objeto de la solicitud.
- (iii) **Repercusión a los subcontratistas:** El contratista que perciba la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios deberá repercutir al subcontratista la parte de la revisión que le corresponda a la porción de la obra subcontratada. En tal sentido, el RDL establece expresamente que el subcontratista tendrá acción para reclamarle dicho importe al contratista, no así frente al órgano de contratación.

7. REAJUSTE DEL PROGRAMA DE TRABAJOS

Reconocida la revisión excepcional de precios al contratista, el órgano de contratación, previa audiencia del contratista, aprobará un nuevo programa de trabajos adaptado a las circunstancias actuales de la obra.

El incumplimiento del nuevo programa de trabajos, por causa imputable al contratista, conllevará la imposición de (i) multas coercitivas, (ii) penalidad del 10% del precio de adjudicación o (iii) incluso la resolución del contrato culpable a los efectos de la imposición de una prohibición de contratar.

Esta Nota ha sido elaborada por Alfredo Aguilera y Fernán Castiñeira; Counsel y Asociado de la práctica de Litigación y Derecho Público.

La información contenida en esta Nota Jurídica es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico. Este documento ha sido elaborado el 3 de marzo de 2022 y Pérez-Llorca no asume compromiso alguno de actualización o revisión de su contenido.

Natalia Olmos

Socia de Litigación y Derecho Público

nolmos@perezllorca.com

T: + 34 91 423 67 15