

MEDIDAS EXCEPCIONALES EN MATERIA DE REVISIÓN DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE OBRAS COMO CONSECUENCIA DEL IMPACTO DERIVADO DEL ALZA EXTRAORDINARIA EN EL COSTE DE DETERMINADAS MATERIAS PRIMAS

El pasado día **2 de marzo de 2021** ha entrado en vigor el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, por el que se introducen medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras como consecuencia del impacto que ha tenido en ellos el alza extraordinaria del coste de determinadas materias primas - materiales **siderúrgicos, bituminosos, aluminio o cobre-**.

Habida cuenta de la imprevisible alza experimentada en el último año por los precios de alguna materias primas indispensables para la realización de determinadas obras, el referido Real Decreto-ley tiene por objeto la flexibilización del régimen de revisión de los precios i) para aquellos contratos cuyos pliegos no incorporan cláusula de revisión de precios y ii) para aquellos otros contratos en los que, estando incorporada la referida cláusula de revisión de precios, no hubieran transcurrido dos años desde su formalización o no se hubiera ejecutado el 20 por ciento de su importe.

1.- Contratos a los que resulta de aplicación la revisión especial de precios contemplada en la norma.-

- Contratos públicos de obras, tanto administrativos o privados (artículo 26 de la LCSP que se encontraran en ejecución a 2 de marzo de 2022.
- Celebrados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal, incluyendo aquellos suscritos en el ámbito de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla que así lo acuerden.

2.- Supuestos en los que procede el reconocimiento de la revisión especial de precios.-

- a. La revisión excepcional de precios se reconocerá cuando el incremento del coste de los materiales empleados para la obra – **siderúrgicos, bituminosos, aluminio o cobre-** adjudicada haya tenido un impacto directo y relevante en la economía del contrato durante el ejercicio 2021.
- b. La cuantía de la revisión excepcional no podrá ser superior al 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato.

3.- Procedimiento para la revisión excepcional de precios.-

1. Solicitud de revisión.- La revisión excepcional de precios se aprobará, en su caso, por el órgano de contratación previa solicitud del contratista, **que deberá presentarla en el plazo de dos meses a contar bien desde la entrada en vigor de este real decreto-ley o bien 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.**
2. La solicitud irá acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en el 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.

4.- Abono de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios.-

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.

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.

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.

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 citado programa.

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.

Los acuerdos que se adopten en aplicación de lo previsto el artículo 10 del RDI serán inmediatamente ejecutivos. Todas las deudas que de ellos deriven podrán hacerse efectivas por la Administración 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.