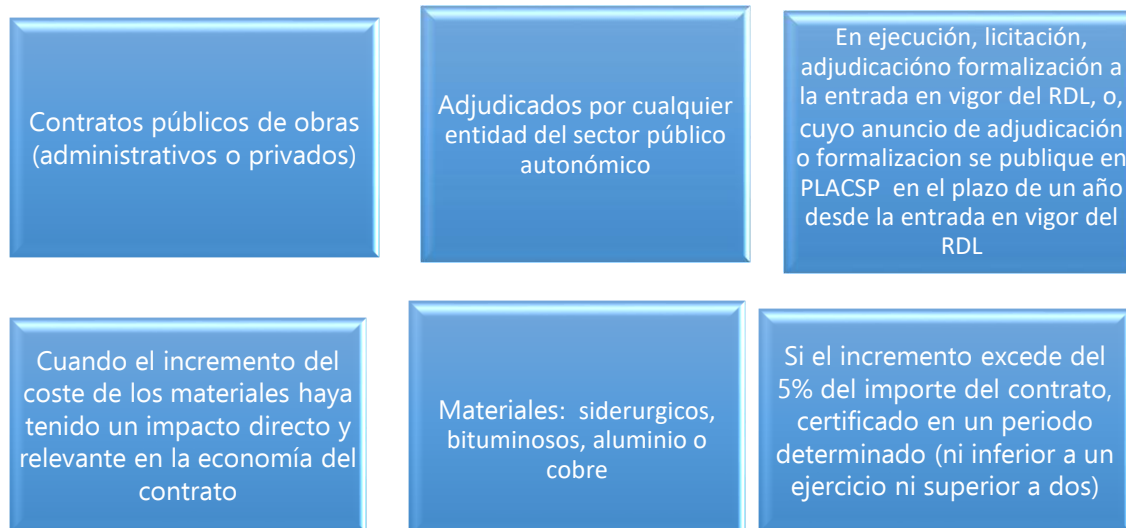




GUÍA INFORMATIVA DE LAS MEDIDAS DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS DE OBRAS, PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 3/2022, DE 1 DE MARZO, MODIFICADO POR REAL DECRETO 6/2022, DE 29 DE MARZO, APLICABLES A LA CARM, TRAS LA APROBACIÓN POR CONSEJO DE GOBIERNO DE 31 DE MARZO DE 2022.

A) AMBITO DE APLICACIÓN Y REQUISITOS GENERALES Y DEFINICIÓN DE IMPACTO DIRECTO



- Contratos públicos de obras (administrativos o privados). No afecta a contratos de suministros o servicios.

- Adjudicados por cualquier entidad del sector público estatal (y autonómico tras el acuerdo de consejo de gobierno de fecha 31 de marzo de 2022).



- Que se encuentren en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor de este RDL, 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 RDL.
- El reconocimiento de la revisión excepcional de precios, procederá cuando el incremento del coste de los materiales empleados para la obra adjudicada haya tenido un impacto directo y relevante en la economía del contrato durante su vigencia y hasta su finalización (formalizada el acta de recepción y emitida la certificación final).

Cuando tras la aplicación de la fórmula de revisión de precios o la que corresponda conforme al RD 1359/2011, de 7 de octubre, el incremento de coste de los materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre, exceda del 5% del importe del contrato certificado en un periodo determinado, que no podrá ser inferior a un ejercicio anual ni superior a dos ejercicios anuales.

B) CÁLCULO DEL INCREMENTO Y MODO DE CALCULAR EL IMPORTE

1. Cálculo del 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.



2. Cálculo del importe:

A: Cuando el PCAP 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 esta fuera posterior, hasta el momento en el que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.5 de la LCSP, 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 PCAP 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 RD 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 (A y B), 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.

C) PROCEDIMIENTO PARA SU TRAMITACIÓN Y PAGO



A. Inicio: Solicitud del contratista

- Plazo de presentación: durante la vigencia del contrato, y en todo caso, antes de la aprobación por el órgano de contratación de la certificación final de obras.
- Debe aportar la documentación necesaria que acredite la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en el RD Ley.



B. Tramitación por el órgano de contratación

- Si el contratista no ha aportado la documentación justificativa: concesión de un plazo improrrogable de 7 días para subsanar. En caso de no subsanar en ese plazo, se deniega la solicitud.

- Siempre que sea posible, el órgano de contratación utilizará datos procedentes del Instituto Nacional de Estadística para verificar si realmente se ha producido el aumento de costes y su porcentaje concreto.

- Recibida la documentación, se dicta propuesta provisional (indicando si procede y la formula aplicable en caso de que proceda).

- Se da traslado al contratista de la propuesta provisional y se concede un plazo de 10 días para que presente alegaciones.

- Pasados los 10 días o una vez recibidas las alegaciones (si es antes), el órgano de contratación, en el plazo de un mes, elabora resolución motivada.

El sentido del silencio administrativo en este procedimiento: Denegatorio.

La concesión de la revisión excepcional no requiere reajuste de la garantía definitiva.

C. Pago

1. Condición: el contratista debe acreditar fehacientemente que ha desistido de cualquier reclamación, recurso o cualquier acción judicial por causa del incremento del coste de los materiales en ese contrato.



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 para realizar pagos a cuenta por el importe de la revisión calculada a la fecha de pago de cada certificación de obra, siempre que cumpla con los requisitos exigidos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

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.

D. Subcontratistas

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.

E. Programa de trabajo

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 obra.** El contratista estará obligado a cumplir el citado programa.



Los efectos del 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 son los siguientes:

1. 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.
2. Si el retraso fuera **superior a dos meses**, el órgano de contratación podrá imponer además al contratista una penalidad del 10% del precio de adjudicación del contrato.
3. 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 LCSP.

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.