



JC EDO 0035/2022. REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS.

Pregunta P1: ¿Esta revisión excepcional de precios se limita exclusivamente a ser aplicable a aquellos contratos iniciados o ejecutados dentro del periodo previsto en el artículo 6?

Respuesta R1: La respuesta debe ser afirmativa. El artículo 6 del RD-L 3/2022, se refiere a tres supuestos/plazos distintos. (...)

—

P2: ¿Durante este periodo debe entenderse que para estos contratos está suspendida la aplicación de las disposiciones de la Ley de Contratos del Sector Público referidas a la revisión de precios (art 103 a 105 Ley 9/2017, de 8 de noviembre y normas de desarrollo)?

R2: La normativa de revisión de precios que contiene la LCSP no está suspendida ni derogada en los contratos públicos de obras que cumplan con todas las condiciones subjetivas, objetivas y temporales que establece el Real Decreto-ley 3/2022 y en que se haya reconocido su aplicación, pero sí excepcionada en parte. El RD-ley 3/2022 una norma excepcional, que desplaza la aplicación del resto de reglas sobre revisión de precios en todo aquello que expresamente regula (...)

—

P3 y R3. [No ha lugar a esta pregunta, se responde en la anterior] (...)

—

P4: En caso afirmativo, o en todo caso: ¿Podría, no obstante, utilizarse o aplicarse la normativa general sobre revisión de precios de manera supletoria en aquellos aspectos que no estén expresamente regulados en esta legislación especial del Real Decreto Ley 3/2022?

R4: Obviamente, en aquellos limitados aspectos de la revisión de precios en que exista una verdadera laguna en el RD-ley 3/2022, también resultarán de aplicación las previsiones generales de la LCSP.

—

P5: ¿a los contratos que ya tienen contemplados en sus pliegos la revisión habitual de precios, le podría ser aplicables ambas normativas, la excepcional derivada de los Reales Decretos-Leyes 3 y 6 de 2022 y en lo que no fuera cubierta por esta la ordinaria prevista en la LCSP?

R5: Sucesivamente ya hemos visto que sí (...) simultáneamente tal solución no parece posible (...)

—

P6: Respecto a los plazos de respuesta por parte de la Administración a las solicitudes de revisión presentadas por los contratistas, la norma no prevé un plazo máximo de resolución del expediente ni de elaboración de la propuesta provisional por parte de la Administración una vez recibida la documentación de la empresa. ¿Se debe entender, por lo tanto, que le sería de aplicación el plazo máximo de resolución de un procedimiento de tres meses de la normativa general (Ley 39/2015)?

R6: [En efecto,] parece apropiado entender que resulta de aplicación el plazo máximo general de resolución de los procedimientos administrativos que menciona el artículo 21.3 de la Ley 39/2015.

—

P7: ¿De la redacción del artículo 9 podría desprenderse que esta revisión excepcional de precios no tiene un carácter automático sino rogado y, por lo tanto, su estimación debe ser apreciada de forma motivada por el órgano de contratación?

R7: (...) el órgano de contratación ha de responder a una previa petición y justificación por parte del contratista y no ha de actuar de oficio. Es indudable la necesidad de motivar la resolución que se dicte en el seno de este procedimiento.

—

P8: Para comprobar el impacto en los incrementos de los productos señalados en el artículo 7 ¿sería admisible que se solicitará a la empresa que acredite, mediante facturas o similar, el coste de los materiales durante las primeras fases de la obra y en las previas a la revisión de precios para verificar ese incremento del coste de sus materiales? O, por el contrario ¿debe entenderse que, si al aplicarse la fórmula correspondiente de revisión, se cumple que el incremento del coste de materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre excede del 5% del importe certificado del contrato en el periodo determinado, ese cumplimiento es suficiente para acreditar ese impacto que justificaría la revisión excepcional de precios, sin necesidad de que la empresa presentase documentación justificativa alguna?

R8: La norma legal no especifica cuáles son los medios de prueba que el contratista ha de aportar en cada caso. Y no lo hace precisamente porque la determinación de tales medios puede variar en los distintos supuestos. Corresponde, por tanto, al contratista determinar a través de qué medios probatorios cabe acreditar la concurrencia del impacto directo y relevante en la economía del contrato que justifica la revisión excepcional de precios.

Así se deduce de los artículos 7.1 y 9.2 del RD-ley 3/22. La amplitud de tales preceptos tiene la ventaja de no prejuzgar la forma a través de la cual se puede acreditar ante la entidad contratante la concurrencia de un impacto directo y relevante en la economía del contrato.

Precisamente por esta flexibilidad, el contratista puede, con el fin de justificar adecuadamente su solicitud, aportar cualquier documentación que en derecho acredite ese impacto mediante el sistema de cálculo establecido en el artículo 7.1 de la norma, esto es, aplicando a los importes del contrato certificados en el periodo correspondiente, la fórmula de revisión de precios que tuviera o la que, en su defecto, le correspondería en los términos y con los límites que el precepto marca. En estos casos, si la diferencia entre el resultado de la aplicación de la fórmula y el inicialmente certificado excede del 5%, existirá el derecho a la revisión excepcional de precios.

—

P9: ¿Puede desprenderse de la redacción de la norma que esta revisión extraordinaria de precios solamente puede ser aplicada a aquellos contratos que tengan una duración de al menos un ejercicio anual e inferior a dos ejercicios anuales?

R9: [En resumen todo contrato de obras con una duración de más de 4 meses tendrá derecho, en su caso, a revisión de precios] (...) No existe en esta norma limitación alguna al plazo máximo de duración del contrato que, por tanto, podrá superar los 24 meses.

—

P10: ¿Sería aplicable la revisión excepcional de precios en contratos que no tuvieran previstos en sus pliegos la revisión ordinaria de precios, si su periodo de duración fuera superior a dos ejercicios anuales?

R10: [Sí, ver -además- transcripción R9].

—

P11: Y si fuera superior a 2 ejercicios anuales ¿Se podrían concretar los plazos de revisión de precios conforme establecen literalmente los artículos 103, apartado 4 y 5 de la LCSP 9/2017?

R11: En el periodo en que ordinariamente no cabría la revisión de precios, si se ha reconocido el derecho a la revisión excepcional, se aplicará el régimen jurídico establecido en aquel. También aclara la norma que cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares no establezca la fórmula de revisión de precios, si se reconoce, la revisión excepcional de precios abarcará hasta la finalización del contrato, aunque todavía no se hubiera ejecutado el 20 por ciento del importe del contrato o no hubiesen transcurrido dos años desde su formalización.

—

P12: Y además en el caso de un contrato que tuviera previsto formula de revisión de precios ordinaria, que se aplicaría a partir del mes veinticuatro ¿Sería posible aplicar la revisión excepcional entre los meses doce a veinticuatro?

R12: Si se cumplen los requisitos legales y se reconoce, sería posible.

—

P13: En cuanto a la forma de presentación de las solicitudes de revisión excepcional de precios: ¿Se puede hacer uso de los formularios tipos previstos en la normativa general de contratos, como el Anexo X del Reglamento o está previsto la emisión de un formulario tipo o en su defecto puede el órgano de contratación formular un modelo tipo específico de esta revisión excepcional de precios?

R13: Atendiendo al contenido del formulario que contempla el anexo X del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas no parece apropiado para solicitar la revisión excepcional de precios regulada en el RD-ley 3/22.

—

P14: ¿Qué criterio se debe aplicar para elegir la fórmula de revisión aplicable prevista en los artículos 7 y 8 del RDL 3/2022 para los casos en los que el PCAP del contrato no establezca la fórmula de revisión de precios?

R14: El Real Decreto 1359/2011 no determina un sistema específico para escoger la fórmula de revisión de precios aplicable (...) En conclusión, sin perjuicio de que parece razonable que el contratista indique en su solicitud o en sus alegaciones cuál es, a su juicio, la fórmula aplicable, corresponde al órgano de contratación su determinación.

—

P15: Si el órgano de contratación, al valorar la solicitud del contratista no considera adecuada la fórmula elegida ¿podría plantear su subsanación a la empresa?

R15: Técnicamente no estaríamos en presencia de una subsanación. No corresponde al contratista fijar la fórmula aplicable. En estos casos el órgano de contratación expondrá razonadamente cuál es la fórmula aplicable en la propuesta provisional y, tras oír al contratista, la fijará de modo definitivo en la resolución.

—

P16: Si la certificación final incluyese pagos derivados de excesos de medición: ¿Se aplicaría la excepción del primer 20 % ejecutado o bien habría que justificar qué exceso de medición se ha ejecutado durante la aplicación de la revisión excepcional de precios y cuál durante la revisión normal de precios?

R16: Parece razonable entender (...) la revisión ha de alcanzar también a esos excesos, aunque no se haya ejecutado el 20% del importe del contrato.

[JC EDO 0036/2022](#). DIVERSAS CUESTIONES RELACIONADAS CON EL REAL DECRETO-LEY 3/2022. (REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS).

P1 y R1: [Pregunta y respuesta formulada y respondida en informe 35/2022.

—

P2: [Sobre la aplicación o no -y el modo de hacerlo- de las fórmulas de revisión a los gastos generales y el beneficio industrial]

R2: (...) Parece oportuno señalar, para mayor claridad en este sentido, que una cosa es que, conforme al artículo 103 de la LCSP, los gastos generales o de estructura no sean revisables en ningún caso, y otra que para el cálculo del importe líquido a percibir se hayan de incluir ambos conceptos. [Nota/comentario: Se recomienda la lectura del informe en esta P2, que si de algo adolece -como muchas otras preguntas claras y concisas que se le formulan a la J.C.- es de falta de claridad en la respuesta. De todos modos, la afirmación transcrita entendemos que es la que se debe mantener].

—

P3. ¿Qué se entiende por documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad que se cita en el art. 9 del RDL 3/2022? Este aspecto resulta relevante en la medida en que en caso de no aportarse ésta debidamente, tras 7 días hábiles para subsanar tales defectos, si esto no ocurre, se denegará la solicitud.

R3 [Esta pregunta y respuesta es prácticamente la misma que la P8 del informe 35/22. Nos remitimos a lo en el señalado].

—

P4: (...) ¿Qué índice debe ser tomado para estos cálculos de procedencia de la revisión en meses para los que no se han publicado índices de precios? ¿cómo procederíamos en los supuestos planteados?

R4: (...) la aplicación de las fórmulas tipo modificadas en los términos descritos en el Real Decreto-ley 3/2022 exige obligatoriamente tener en cuenta los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes que hayan sido elaborados por el INE y aprobados conforme a lo establecido en el artículo 103.8 de la LCSP. Una vez aplicable la revisión extraordinaria, se extenderá toda la vida del contrato.[Comentario: La respuesta a esta pregunta, al igual que en el informe 13/22, al que se remite, tiene la triste virtud de no contestar a la clara y concisa pregunta -aquí y en el informe 13/22- que se le fórmula a la JCCPE].

—

P5: Si no hay índices del INE aprobados para el mes en revisión, y no cerrando la puerta el RDL a usar otros, ¿podrían usarse los índices de costes del sector de la construcción publicados mensualmente por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana?

R5: Atendiendo a la respuesta que hemos ofrecido a la anterior cuestión en el sentido de que no procede utilizar otros índices, no es necesario contestar esta concreta consulta [Comentario: Nos remitimos al comentario a R4].

—

P6: 6. El artículo 8 del RDL 3/2022, en su letra b), indica que “dicha cuantía se determinará como la diferencia entre el importe certificado por la ejecución de la obra cada año”. Esto puede interpretarse como que la revisión de precios ha de aplicarse (y por extensión el cálculo de la excepcionalidad) a cada anualidad por separado. Por tanto, se aplicaría inicialmente para los meses de 2021, en tanto que para los meses de 2022 y 2023 tendríamos que esperar a la liquidación, si no estuviesen publicados los índices de precios, o al momento de solicitud en caso contrario. ¿Sería correcta esta interpretación?

R6: (...) el legislador ha querido que la revisión excepcional de precios empiece a operar en un periodo que transcurre desde esas mismas fechas [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], de modo periódico y por periodos de un año. Esta es una interpretación similar a la que hay que hacer en el caso de la revisión de precios ordinaria de la LCSP y presenta una clara congruencia con la norma general, además de garantizar, a juicio de esta Junta Consultiva, un mayor nivel de seguridad jurídica.

—

P7: En el RD 1359/2011 por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios, se definen, en su Anexo I, cuáles son los materiales básicos a introducir en las fórmulas de revisión. Entre ellos aparece el material “Plantas” con su símbolo 0. Este material no es actualizado por el INE. ¿Cómo se procede en fórmulas en las

que éste aparezca y qué valores de los índices de precios han de usarse en las mismas para los términos de subíndices t y 0 de este material?”

R7: [Ver informe].

JC EDO 0040/2022. ÁMBITO TEMPORAL DE APLICACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 3/2022 [REVISIÓN DE PRECIOS].

1.- El derecho a la revisión excepcional de precios que regula el RD-ley 3/22 solo se puede reconocer hasta el momento de la finalización de la ejecución de la obra, esto es, hasta el momento en que se ha formalizado el acta de recepción y se ha emitido la certificación final.

2.- La revisión excepcional de precios que esta norma establece resulta de aplicación al contrato de obras que cumpla los requisitos que en ella se enumeran, aunque se haya producido un retraso en la ejecución que sea imputable al contratista, sin perjuicio de que el órgano de contratación haya adoptado otras medidas necesarias para impulsar la ejecución tempestiva del contrato y garantizar la satisfacción del interés público que este persigue.

JC EDO 0045/2022. INTERPRETACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 3/2022. [REVISIÓN DE PRECIOS]

>>En relación con los contratos de plazo inferior a un año, de acuerdo con la disposición final 9ª del Real Decreto-ley 14/2022, por debajo del plazo de cuatro meses no existe el derecho a la revisión excepcional de precios y si el contrato dura entre cuatro y doce meses el incremento del coste se calculará sobre la totalidad de los importes del contrato certificados en ese preciso periodo.

>> El cálculo del incremento del coste por encima del 5% sobre el importe certificado de las obras, previsto en el artículo 7 del Real Decreto-ley 3/2022 como requisito necesario para que pueda reconocerse la revisión excepcional de precios, debe realizarse conforme a lo señalado en el punto 2 de este informe.

>> En los artículos 7 y 8 se regula de forma distinta los materiales a incluir en la fórmula utilizada para la finalidad prevista en cada artículo: mientras en el artículo 7, para el cálculo del 5 % a los efectos de determinar el derecho a la revisión excepcional, hay que excluir de la fórmula los materiales distintos a los incluidos expresamente a estos efectos, en el artículo 8, en lo que se refiere al cálculo de la cuantía resultante de la revisión excepcional, sólo hay que excluir el término de la energía.

>> Tanto en lo que se refiere al cálculo del incremento por encima del 5 % del artículo 7 como en lo que se refiere al cálculo de la cuantía de la revisión del artículo 8, ha de considerarse todo el periodo de tiempo determinado por el contratista en su solicitud, siempre posterior al 1 de enero de 2021 y que no podrá ser inferior a doce ni superior a veinticuatro meses (salvo que el contrato tuviera una duración inferior a doce meses), y no únicamente las certificaciones concretas en las que se produce un incremento superior al 5 %.

JC EDO 0076/2021. REVISIÓN DE PRECIOS APLICABLE A PRESTACIONES EJECUTADAS SIN CONTRATO.

1. La realización a favor de una entidad pública de la misma prestación que estaba amparada por un contrato público ya extinguido no autoriza a exigir la aplicación de la cláusula de revisión de precios que contenía el contrato original.
2. La realización de tales prestaciones, no obstante fundarse en una situación patológica desde el punto de vista de la legislación de contratos públicos, exige la compensación de los gastos en que efectivamente haya incurrido el anterior contratista con el fin de evitar un enriquecimiento sin causa de la entidad contratante siempre que se cumplan los requisitos para la aplicación de la doctrina del enriquecimiento injusto.
3. En todo caso, estas prácticas deben limitarse en el tiempo a lo estrictamente imprescindible al constituir una patente infracción de la regulación de los contratos públicos, que no puede aceptarse, y que sólo puede justificarse por causas ineludibles de interés público y con exclusivo fundamento en la necesidad de continuidad de un servicio público imprescindible para los ciudadanos.