

MEDIDAS EXCEPCIONALES DE REVISIÓN DE PRECIOS DE LOS CONTRATOS PÚBLICOS DE OBRAS

El pasado 2 de marzo entró 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.

1. ANTECEDENTES

En el último año, se han producido distintos acontecimientos (un brusco incremento de la demanda en todos los sectores de producción como consecuencia de la reactivación económica tras los meses más duros de la pandemia ocasionada por la COVID-19, y tensiones económicas, sociales y geopolíticas) que han dado lugar a un alza extraordinaria del coste de determinadas materias primas.

Esta situación ha incidido de manera muy relevante en los contratos de obras y, entre ellos, en los contratos de obras celebrados con el sector público.

Lo anterior ha motivado la reacción del Gobierno, que se ha plasmado en el título II, artículos 6 a 10, del 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 (“RD-L 3/2022”), que se pasa a comentar en los siguientes apartados.

2. ¿QUÉ ESTABLECE EL RD-L 3/2022?

El título II del RD-L 3/2022 pretende flexibilizar el régimen de revisión de precios ordinario, ya que, tal y como sostiene la exposición de motivos, *“la magnitud y el carácter imprevisible del alza experimentada en el último año por los precios de un número limitado de materias primas indispensables para la*

realización de determinadas obras no es posible afrontarla con dicho mecanismo¹ en aquellos contratos cuyos pliegos no incorporan revisión de precios, así como en aquellos que, incorporándola, no hubieran transcurrido dos años desde su formalización o no se hubiera ejecutado el 20 por ciento de su importe”.

2.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Son casos susceptibles de revisión excepcional de precios todos aquellos que cumplan las siguientes características (artículo 6):

- Contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados (ex artículo 26 de la LCSP), incluyendo los contratos públicos de obras celebrados en los sectores excluidos².
- En ejecución a 2 de marzo de 2022.
- Con independencia de cuál sea el régimen jurídico que se les aplique por razones temporales.
- Celebrados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal. También será aplicable en el ámbito de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla que así lo acuerden. Nótese que algunas comunidades autónomas, como Galicia (por medio de la Ley 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de la Xunta de Galicia) o Extremadura (a través de la Ley 3/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2022), también han adoptado medidas a estos efectos.

La revisión excepcional se reconoce tanto a aquellos contratos que, cumpliendo los anteriores presupuestos, incluyan en sus pliegos una cláusula de revisión de precios (insuficiente) como a aquellos que no la contemplaran.

2.2 REQUISITOS PARA LA REVISIÓN

La revisión excepcional de precios requiere que el incremento del coste:

- Afecte los **materiales** siderúrgicos, bituminosos, aluminio y cobre.
- Tenga un **impacto directo y relevante**. La norma entiende por “*impacto directo y relevante*” el incremento del coste de los referidos materiales, calculado aplicando a los importes del contrato certificados en el ejercicio 2021 su fórmula de revisión de precios, si la tuviera, y, en su defecto, aplicando la que por la naturaleza de las obras corresponda, superior al 5 por ciento del importe

¹ Se está refiriendo al mecanismo general establecido en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Este artículo establece un régimen de revisión de precios entre cuyas notas características se encuentran la necesidad de que la fórmula de revisión sea periódica y esté predeterminada en los pliegos, así como que el contrato se haya ejecutado en un veinte por ciento y hayan transcurrido los dos primeros años desde su formalización.

² 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.

certificado del contrato en el ejercicio 2021³. Tal impacto debe haberse materializado durante el **ejercicio 2021**.

La limitación de la cuantía de la revisión excepcional no podrá ser superior al 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato.

En cuanto a los criterios de cálculo de la revisión extraordinaria, se establecen dos metodologías en función de si el pliego contiene o no fórmula de revisión de precios (artículo 8).

2.3 PROCEDIMIENTO

El artículo 9 del RD-L 3/2022 regula un procedimiento para que, a instancias del contratista, pueda aprobarse la revisión conforme a este régimen excepcional:

- **Inicio del procedimiento:** El procedimiento debe iniciarlo el contratista, presentando la correspondiente solicitud en el plazo de dos meses, (i) bien desde la entrada en vigor del RD-L 3/2022, (ii) 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. La solicitud irá acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad, que deberá ser apreciada por el órgano de contratación, utilizando —siempre que sea posible— datos del INE. Si no se aporta la documentación acreditativa, se concederá al contratista un plazo de siete días hábiles para subsanarlo. Si no se subsana el defecto, la solicitud será desestimada.
- **Propuesta y trámite de audiencia:** El órgano de contratación dictará una propuesta en la que se indique si procede o no la revisión de precios excepcional y, en caso afirmativo, la fórmula aplicable al contrato. De esta propuesta se dará traslado para alegaciones al contratista durante un plazo de diez días hábiles.
- **Resolución:** Transcurrido el plazo de alegaciones, el órgano de contratación resolverá motivadamente lo que proceda. En caso de no resolverse en el plazo de un mes, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

La concesión de esta revisión excepcional de precios no requerirá el reajuste de la garantía definitiva constituida por el contratista (artículo 9 *in fine* del RD-L 3/2022).

2.4 PAGO DE LA CUANTÍA

Como condición indispensable para percibir la cuantía por la revisión extraordinaria de los precios, el contratista debe acreditar fehacientemente haber desistido de cualesquiera reclamaciones o recursos en vía administrativa o judicial por causa del incremento del coste de los materiales en ese contrato (artículo 10.1).

³ "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".

Sobre el devengo, la cuantía resultante de la revisión se aplicará en la certificación final de obra como partida adicional, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación 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.

El contratista deberá repercutir al subcontratista, si lo hubiere, la parte proporcional del importe de la revisión extraordinaria. Al igual que sucede bajo el régimen de contratación pública ordinario⁴, el subcontratista no tendrá acción directa contra la Administración.

Si hay revisión, la Administración, previa audiencia del contratista, deberá aprobar un nuevo programa de trabajo adaptado a las circunstancias actuales de la obra. El retraso en el cumplimiento del nuevo programa de trabajo imputable al contratista puede dar lugar a la imposición de las sanciones previstas en el apartado 4 del RD-L 3/2022 (multas coercitivas, penalidad y hasta la pérdida del derecho a la revisión y la obligación de devolución de las cantidades recibidas en este concepto).

Los acuerdos en aplicación de este régimen excepcional son inmediatamente ejecutivos. En el caso de las sanciones por incumplimiento, el RD-L 3/2022 establece que la Administración podrá hacer efectivas todas las deudas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, sobre la garantía en su caso constituida, cuando no puedan deducirse de los pagos o incluso por la vía de apremio cuando la garantía no sea suficiente.

⁴ Artículo 215.8 LCSP.

3. ABOGADOS DE CONTACTO



Mariano Magide
+34 915860577
mariano.magide@uria.com



Ana Sabiote
+34 915860109
ana.sabiote@uria.com



Daniel Ripley
+34 934165529
daniel.ripley@uria.com



Javier Balza
+34 944794981
javier.balza@uria.com



Juan Espinosa
+34 963595646
juan.espinosa@uria.com

**BARCELONA
BILBAO
LISBOA
MADRID
PORTO
VALENCIA
BRUXELLES
LONDON
NEW YORK
BOGOTÁ
LIMA
SANTIAGO DE CHILE**