

Revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras

El Boletín Oficial del Estado publicó el pasado 2 de marzo de 2022, 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 “**RD-Ley 3/2022**”).

En el RD-Ley 3/2022, se abordan un conjunto de medidas excepcionales dirigidas a reequilibrar las asimetrías existentes entre los actores del sector de transporte de mercancías por carretera, acentuadas por la pandemia derivada del virus SARS-CoV-2, y se incluyen una serie de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obra, como respuesta al actual y extraordinario incremento de los precios de determinadas materias primas desde el año 2021, y que resultaba de todo punto imprevisible en el momento de la licitación y adjudicación del contrato.

En la presente Nota se analizan las cuestiones más relevantes sobre este segundo aspecto de la revisión excepcional de precios de los contratos de obras del sector público.

**Novedades en el marco
normativo de los contratos
públicos de obras: revisión
excepcional de precios como
consecuencia del
incremento de los costes y
precios de las materias
primas**

Contratos susceptibles de revisión excepcional de precios

Con carácter general, el RD-Ley 3/2022 reconoce la posibilidad de una revisión excepcional de precios **a todos los contratistas que tengan suscritos contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados**, y adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal, **siempre que el contrato de obras se encuentre en ejecución en el momento de entrada en vigor del RD-Ley 3/2022** (2 de marzo de 2022).

Esta posibilidad se reconoce por tanto también, a los contratistas de:

- Contratos privados de obras a los que alude el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público [1].
- Contratos públicos de obras que se sometan a lo dispuesto en el 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 [2].
- Contratos públicos de obras en el ámbito de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que así lo acuerden.

Presupuesto de reconocimiento de la revisión excepcional de precios y cuantía de revisión

Procederá el reconocimiento de la revisión excepcional 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 el ejercicio 2021**.

A estos efectos, el RD-Ley 3/2022 considera que existe "impacto directo y relevante" cuando el **incremento del coste de materiales siderúrgicos, bituminosos, aluminio o cobre exceda del 5% del importe certificado del contrato en el ejercicio 2021**, calculándose dicho incremento 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, le corresponda.

En todo caso, **la cuantía** de la revisión excepcional de precios **no podrá ser superior al 20% del precio de adjudicación del contrato**, se calculará en función de si el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato establece fórmula de revisión de precios o no, y atendiendo a los criterios fijados en el artículo 8 del RD-Ley 3/2022.

[1] Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

[2] Que deroga la anterior Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales.

Contratos susceptibles de
revisión excepcional de
precios

Presupuesto de
reconocimiento de la
revisión excepcional de
precios y cuantía de
revisión

Otras consideraciones relevantes respecto al plazo de solicitud, pago de la cuantía y otras obligaciones derivadas del reconocimiento del derecho a la revisión

- La revisión excepcional de precios se aprobará, en su caso, por el órgano de contratación **previa solicitud del contratista**, que deberá ser presentada en el plazo de **dos meses** a contar desde (i) la entrada en vigor del RD-Ley 3/2022 (2 de marzo de 2022) o bien, desde (ii) 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 (a 9 de febrero de 2022, los últimos datos publicados por el INE son a fecha marzo de 2021).
- La concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá el reajuste de la **garantía definitiva** del contrato público de obras.
- En cuanto al pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios, queda **condicionado a que el contratista acredite fehacientemente el desistimiento** de cualquiera reclamación, recurso en vía administrativa o acción judicial que hubiera ejercitado, cuya causa fuera el incremento del coste de los materiales del contrato.
- La cuantía de revisión excepcional se aplicará en la certificación final de la obra como partida adicional, que podrá ser corregida, en su caso, al alza o a la baja, en la liquidación del contrato con los índices oficiales definitivos correspondientes al periodo en que se haya aplicado la revisión.
- El contratista al que se le reconozca la revisión excepcional, deberá repercutir al subcontratista la parte de la compensación correspondiente a la obra subcontratada.
- Cabe señalar que el subcontratista tendrá acción contra el contratista para reclamarle dicha parte, sin que sea posible la acción directa frente a la Administración contratante.
- El reconocimiento del derecho a la revisión excepcional de precios, lleva aparejada la necesidad de aprobación, por parte del órgano de contratación -previa audiencia del contratista-, de un nuevo programa de trabajo de obligado cumplimiento para el contratista. En caso de incumplimiento del programa por causa imputable al contratista y una vez percibida la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios en todo o en parte, el órgano de contratación podrá imponer multas coercitivas con un límite máximo de 10.000€/día, penalidad del 10% o, incluso, la pérdida del derecho a la revisión excepcional y obligación de devolver todas las cantidades, en función del retraso en la ejecución del programa de trabajo.

Otras consideraciones relevantes respecto al plazo de solicitud, pago de la cuantía y otras obligaciones derivadas del reconocimiento del derecho a la revisión

Conclusiones

El RD-Ley 3/2022 se plantea como una norma completamente necesaria para paliar algunos de los sobrecostes en los que los contratistas estaban y continúan incurriendo durante la ejecución de los contratos públicos de obras, y que estaban provocando la ruptura sustancial de la economía de los mismos. Esta situación está ocasionando numerosas solicitudes de resolución o la imposibilidad de adjudicar nuevos contratos de obras (recientemente, se ha apreciado que cada vez más licitaciones quedan desiertas).

Sin embargo, las medidas adoptadas pueden resultar insuficientes, debido al gran número de condicionantes que incluyen, como: (i) limitar el alcance temporal al ejercicio de 2021 y a contratos de obras en ejecución a la entrada en vigor de la norma; (ii) considerar únicamente el incremento del coste de determinadas materias primas -antes mencionadas-, dejando fuera otros conceptos cuyo precio igualmente se está viendo incrementado por la coyuntura actual, como por ejemplo, el incremento del precio de la electricidad; o (iii) subordinar la aplicación de este mecanismo al desistimiento de reclamaciones ya interpuestas por el contratista (artículo 10).

Además, los contratistas deberán tener en cuenta que los programas de trabajo se modificarán por parte de los órganos de contratación, y que en caso de incumplimiento se podrá llevar a cabo la imposición de multas, penalidades e, incluso, la pérdida del derecho y la devolución de las cantidades obtenidas por la revisión excepcional.

Es por ello, por lo que antes de preparar la solicitud de revisión excepcional de precios y toda la documentación soporte que acredite el *"impacto directo y relevante"*, los contratistas deberán sopesar si optan por esta medida de reconocimiento de sobrecostes -que, como señalábamos, podría ser una compensación insuficiente- o, en caso contrario, recurrir a las vías más convencionales de reclamación, toda vez que resulta razonable entender que el incremento de precios de las materias primas desde 2021, cumple con los requisitos exigidos por nuestra doctrina administrativa y jurisprudencia sobre la aplicación de la teoría del riesgo imprevisible.

Conclusiones

Revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras

Marimón Abogados es un despacho fundado en 1931 que ofrece servicios legales en todas las áreas del Derecho y que cuenta con oficinas en Barcelona, Madrid y Sevilla.

Para cualquier información sobre el contenido de esta publicación, estamos todos los miembros del Despacho a su disposición.

Antonio Alcolea | Socio
aalcolea@marimon-abogados.com

Irene Rodríguez | Abogada
irodriguez@marimon-abogados.com



Barcelona -

Aribau, 185
08021
Tel.: +34 934 157 575

Madrid -

Paseo de Recoletos, 16
28001
Tel.: +34 913 100 456

Sevilla -

Balbino Marrón, 3
Planta 4º-10
(Edificio Viapol)
41018
Tel.: +34 954 657 896

www.marimon-abogados.com

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborada por Marimón Abogados. La información que se incluye en el mismo no constituye asesoramiento jurídico alguno. Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Marimón Abogados. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea de forma extractada, sin previa autorización.