

La revisión de precios

Revisión excepcional en contratos públicos



La revisión de precios

Revisión excepcional en contratos públicos



Concepto

La **revisión de precios es una excepción al:**

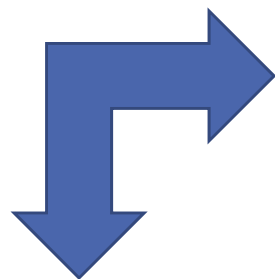
- principio que rige la modificación de los contratos
- principio contractual de riesgo y ventura

Régimen jurídico: **hasta 2015**

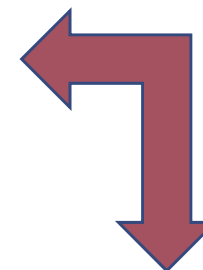
Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Artículos 89-94

Año 2015: Desindexación



**Ley 2/2015, de 30 de marzo, de
desindexación de la economía
española**



**Real Decreto Legislativo
3/2011, de 14 de noviembre,
por el que se aprueba el texto
refundido de la Ley de
Contratos del Sector Público**

**Real Decreto 55/2017, de 3
de febrero, por el que se
desarrolla la Ley 2/2015**

Régimen jurídico **actual**

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de
Contratos del Sector Público

Artículos 103-105

Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero,
por el que se desarrolla la Ley 2/2015

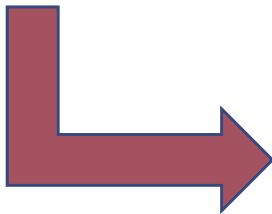
Modalidades de revisión y límites

1

Revisión **periódica y predeterminada**

2

Revisión **periódica no determinada** y **revisión no periódica**



Solo los contratos del apartado 2 del artículo 19 de la LCSP

Revisión periódica y determinada



Previa justificación en el expediente



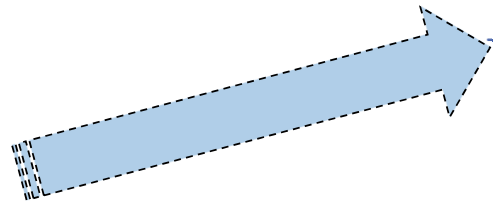
Solo unos tipos de contratos

- *Obra*
- *Suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las AAPP*
- *Suministro de energía*
- *Aquellos en los que el período de recuperación de la inversión sea ≥ 5 años*

Reglas generales (I)

1) Debe estar prevista en el PCAP

- **Decisión del órgano de contratación, no es obligatorio preverla**
- **Periodicidad**
- **Fórmula de revisión**



2) Fórmula de revisión

- Principio de referenciación a costes. Costes indispensables y significativo. Costes no revisables
- No se puede modificar
- Índices específicos: oficiales y publicados
- Revisión al alza o a la baja
- Si hay fórmula tipo, se ha de aplicar: Real Decreto 1359/2011, Real Decreto 75/2018

Reglas generales (II)

3) Ejecutado el 20% de su importe y 2 años desde formalización

- Salvo en los contratos de suministro de energía
- 20 % no exigible en los contratos de concesión de servicios
- Condiciones concurrentes

4) Costes revisables

- Sólo los indispensables para la realización del contrato, significativos, no sometidos al control del contratista
- No revisables: amortización, costes financieros, costes generales, beneficio industrial
- Costes de mano de obra: condiciones

Ejemplo fórmula tipo

Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre

FÓRMULA 161. Señalización horizontal de carreteras

$$K_t = 0,14E_t / E_0 + 0,33Q_t / Q_0 + 0,01S_t / S_0 + 0,08V_t / V_0 + 0,44$$

Energía
P. Químicos
M sider.
Vidrio

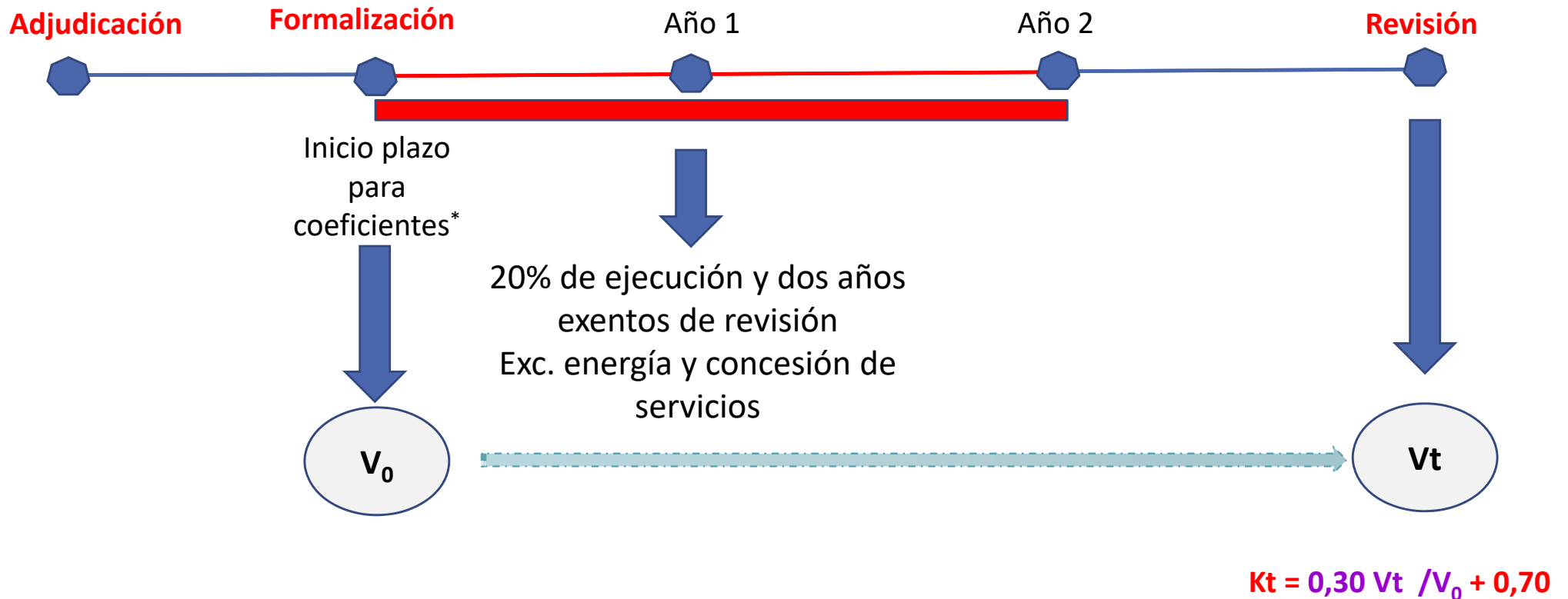
Símbolo	Material
A	Aluminio.
B	Materiales bituminosos.
C	Cemento.
E	Energía.
F	Focos y luminarias.
L	Materiales cerámicos.
M	Madera.
O	Plantas.
P	Productos plásticos.
Q	Productos químicos.
R	Áridos y rocas.
S	Materiales siderúrgicos.
T	Materiales electrónicos.
U	Cobre.
V	Vidrio.
X	Materiales explosivos.

Y si no hay fórmula tipo ?

Procedimiento

- Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.
- Elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad
- Información pública por un plazo de 20 días.
- Si $VE > 5 \text{ MM}$: Informe preceptivo de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón
- Si $VE < 5 \text{ MM}$: Comunicación a la JCCAA

Resumen plazos revisión de precios



* O tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas

Medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras



Medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras



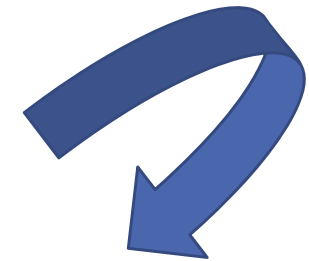
Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto 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.

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 52, de 02 de marzo de 2022
Referencia: BOE-A-2022-3290

Disposición final octava. Entrada en vigor. 2 DE MARZO DE 2022

1. Este real decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».
2. El artículo 1 apartado once entrará en vigor a los seis meses de la publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Modificado por



Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.



DECRETO-LEY 3/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas excepcionales y urgentes en la contratación pública en Aragón.

I

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

9 DE ABRIL DE 2020

Este Decreto-ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

Revisión excepcional

Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo

Contratos de obras, públicos o privados

Contratos celebrados por el sector público estatal y CCAA que lo acuerden

Y las Entidades Locales??

Decreto-ley 3/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón

Contratos de obras, **mixtos, y los de servicios y suministros necesarios para la ejecución de la obra pública (contratos de conservación y mantenimiento de carreteras, conservación y mantenimiento de edificios públicos y los suministros de los materiales objeto de revisión)**. Públicos o privados.

Contratos celebrados por el sector público autonómico y los entes locales que expresamente lo acuerden (Disposición adicional segunda)

Revisión excepcional

Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo

Contratos en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor de este RD-L, 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 RD-L**

Contratos **cuyo anuncio de licitación** se publique en la PC **en el plazo de un año desde la entrada en vigor de este RD-L** y cuyo PCAP establezca una fórmula de revisión de precios

Decreto-ley 3/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón

En ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor de este Decreto-ley, 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 Decreto-ley**

Revisión excepcional

Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo

Para poder revisar precios en contratos de obras desde el primer día, sin que hayan transcurrido 2 años desde su formalización ni se haya ejecutado el 20% de la obra.

Durante toda la vigencia y hasta la finalización del contrato

Decreto-ley 3/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón

Para poder revisar precios en contratos de obras desde el primer día, sin que hayan transcurrido 2 años desde su formalización ni se haya ejecutado el 20% de la obra.

Durante toda la vigencia y hasta la finalización del contrato

Revisión excepcional

Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo

Revisa el coste de materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre

Multas y penalidades por retraso en la ejecución de la obra (PT revisado) por causa imputable al contratista

Decreto-ley 3/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón

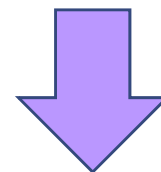
Además de los previstos en el RD-L, **cemento, materiales cerámicos, madera, productos plásticos, áridos y rocas y vidrio. Modificación de materiales.**

Revisión de precios obligatoria de futuras licitaciones de obra (procedimiento abierto)

Posibilidad de no imponer penalidades si el retraso se produce por escasez de suministro en el mercado

Reconocimiento (art 7 RD-L)

Condición para revisar precios: **impacto directo y relevante**



1- Calcular el incremento del coste de materiales **C** = aplicando a los importes del contrato certificados en un periodo determinado -que no podrá ser inferior a un ejercicio anual ni superior a dos ejercicios anuales- su fórmula de revisión si la tuviera, y, en su defecto, la formula tipo que le corresponda, suprimiendo de la fórmula los términos que no representen materiales revisables

2.- Si incremento **> 5%** importe certificado del contrato en ese mismo período **✓ Ok** .

Ejemplo

FÓRMULA 161. Señalización horizontal de carreteras.

$$K_t = 0,14 \frac{E}{E_0} + 0,33 \frac{Q}{Q_0} + 0,01 \frac{S_t}{S_0} + 0,08 \frac{V_t}{V_0} + 0,44$$

Energía

P. Químicos

M sider.

Vidrio

Para saber si se cumple la condición:

$$K_t = 0,01 \frac{S_t}{S_0} + 0,08 \frac{V_t}{V_0} + 0,91$$

$$0,91 = 0,44 + 0,14 + 0,33$$

M sider.

Vidrio

Se aplica a las certificaciones de un periodo [min 1 año; máx 2 años] > 5% certificado en ese periodo

Cálculo (art 8 a) RD-L)

a) Contratos **con** fórmula prevista en el PCAP

➡ Fórmula del Pliego

➡ Se aplica a lo ejecutado desde el 1 de enero de 2021 (o 1ª certificación posterior) hasta el momento en el que pueda ser efectiva la revisión del 103.5 LCSP. Después, el contrato se rige por lo establecido en el PCAP

Suprimiendo en la fórmula el termino de coste de energía.

Limite: 20% del precio de adjudicación

Cálculo (art 8. b) RD-L)

¿Y los contratos de suministro o los de mantenimiento?

b) Contratos **sin** fórmula prevista en el PCAP

➔ Fórmula del proyecto constructivo que sirvió de base para la licitación o fórmula del R.D. 1359/2011

➔ Revisión extraordinaria =

Importe que le hubiera correspondido de haber hecho la revisión

- Certificado desde el 1/01/2021 (o 1ª certificación) hasta fin

Suprimiendo en la fórmula el termino de coste de energía.

Limite: 20% del precio de adjudicación

Procedimiento (art. 9 RD-L)

SOLICITUD

Siempre a solicitud del contratista

PLAZO

Durante la vigencia del contrato y, en todo caso, antes de la aprobación, por el órgano de contratación de la certificación final de obras

TRÁMITES

Acreditación de la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad. Plazo de 7 días para eventuales subsanaciones. Propuesta provisional: alegaciones 10 días Resolución motivada en el plazo de un mes. Silencio negativo

GARANTÍA

La concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá el reajuste de la garantía definitiva

Pago (art. 10 RD-L)

1

- Certificación final
- Pagos a cuenta en certificaciones
- Corrección en liquidación con índices definitivos

2

- Desistimiento de recursos y reclamaciones
- Repercutir al subcontratista la parte que le corresponda

3

- Nuevo programa de trabajo adaptado
- Incumplimiento: multas y penalidades, excepto si el retraso es por falta de suministros en el mercado

Modificación de materiales

Sólo en contratos de obra pública

A instancia del contratista

Materiales más económicos, sin merma de funcionalidad

Tramitación como modificación contrato (LCSP)



Problemas

- Los índices públicos no reflejan la totalidad del incremento real de los precios de los materiales de la construcción.
- El sistema obliga a los contratistas a soportar financieramente toda la desviación durante la ejecución.
- Límite en el importe máximo de la revisión del 20% que, en muchas obras, resultará insuficiente para absorber la desviación real y efectiva

*La mitad de la vida es un acto de **revisión**.*

John Irving

Novelista