

MESURES EXCEPCIONALS EN MATÈRIA DE REVISIÓ DE PREUS EN ELS CONTRACTES PÚBLICS D'OBRES

<i>Control de versions:</i>	<i>Objecte:</i>
<i>Versió de 14/09/2022</i>	<i>Recollir les novetats introduïdes relatives a la revisió excepcional de preus pel Reial decret llei 14/2022, d'1 d'agost, de mesures de sostenibilitat econòmica en l'àmbit del transport, en matèria de beques i ajudes en l'estudi, així com de mesures d'estalvi, eficiència energètica i de reducció de la dependència energètica del gas natural, publicat el dia 2 d'agost de 2022. També s'ha afegit algun aclariment respecte a dubtes plantejats. Les novetats introduïdes apareixen destacades en groc</i>
<i>Versió de 26/10/2022</i>	<i>Recollir les conclusions extretes de l'informe de la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat (expedient 14/22) sobre la interpretació del que ha d'entendre's per "contractes que es troben en execució" de l'art. 6 del Reial decret llei 3/2022 d'1 de març, de mesures per a la millora de la sostenibilitat del transport de mercaderies per carretera i del funcionament de la cadena logística, i pel qual es transposa la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de juliol de 2020, per la qual es fixen normes específiques respecte a la Directiva 96/71/CE i la Directiva 2014/67/UE per al desplaçament dels conductors en el sector del transport per carretera, i de mesures excepcionals en matèria de revisió de preus en els contractes públics d'obres. Les novetats introduïdes apareixen destacades en blau</i>
<i>Versió de 18/11/2022</i>	<i>Recollir les novetats introduïdes per l'Ordre HFP/1070/2022, de 8 de novembre, per la qual s'estableix la relació d'altres materials l'increment de cost dels quals haurà de tindre's en compte a l'efecte de la revisió excepcional de preus dels contractes d'obres prevista en el Reial decret llei 3/2022, d'1 de març. Les novetats introduïdes apareixen destacades en verd</i>

Normativa:

Reial decret llei 3/2022, d'1 de març, de mesures per a la millora de la sostenibilitat del transport de mercaderies per carretera i del funcionament de la cadena logística, i amb el qual es transposa la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de juliol de 2020, per la qual es fixen normes específiques respecte a la Directiva 96/71/CE i la Directiva 2014/67/UE, per al desplaçament dels conductors en el sector del transport per carretera, i de mesures excepcionals en matèria de revisió de preus en els contractes públics d'obres (títol II), modificat pel **Reial decret llei 6/2022**, de 29 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en el marc del Pla nacional de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna i pel **Reial decret llei 14/2022**, de 1 d'agost, de mesures de sostenibilitat econòmica en l'àmbit del transport, en matèria de beques i ajudes a l'estudi, així com de mesures d'estalvi, eficiència energètica i de reducció de la dependència energètica del gas natural.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2022/boe-a-2022-3290-consolidado.pdf>

Reial decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules-típus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques.

<https://www.boe.es/boe/dias/2011/10/26/pdfs/boe-a-2011-16749.pdf>

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=boe-a-2017-12902>

Acord d'1 d'abril de 2022, del Consell en matèria de revisió excepcional de preus en els contractes d'obres del sector públic en la Comunitat Valenciana.

https://dogv.gva.es/datos/2022/04/12/pdf/2022_3183.pdf

Decret llei 1/2022, de 22 d'abril, del Consell, de mesures urgents en resposta a l'emergència energètica i econòmica originada en la Comunitat Valenciana per la guerra a Ucraïna.

https://dogv.gva.es/datos/2022/04/22/pdf/2022_3502.pdf

Decret llei 5/2017, de 20 d'octubre, del Consell, pel qual s'estableix el règim jurídic de cooperació entre la Generalitat i les administracions locals de la Comunitat Valenciana per a la construcció, ampliació, adequació, reforma, i equipament de centres públics docents de la Generalitat

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2017/dogv-r-2017-90481-consolidado.pdf>

Normativa Edificant: <https://ceice.gva.es/es/web/contratacion-educacion/normativa>

A continuació s'exposa un resum d'aquesta normativa:

CASOS SUSCEPTIBLES DE REVISIÓ EXCEPCIONAL DE PREUS EN ELS CONTRACTES D'OBRES (article 6 RDL)

Contractes públics d'obres, ja siguen administratius o privats, adjudicats per qualsevol de les entitats que formen part del sector públic estatal, sempre que concórrega la circumstància establida en aquest Reial decret llei, que es troben:

- En execució, licitació, adjudicació o formalització a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei.
- L'anunci d'adjudicació o formalització del qual es publique en la plataforma de contractació del sector públic en el període d'un any des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei.
- L'anunci de licitació del qual es publique en la plataforma de contractes del sector públic en el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei i el plec de clàusules administratives particulars del qual establisca una fórmula de revisió de preus.

A *sensu contrari*, no escaurà en els casos següents:

- En cas que l'aprovació de la certificació final d'obra siga anterior al 02/03/2022 (segons informe de la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat. Expedient 14/22)
- En el cas que l'anunci de la licitació es publique en la plataforma de contractes del sector públic amb posterioritat al 2.03.2023
- En el cas que l'anunci de la licitació es publique en la plataforma de contractes del sector públic amb posterioritat al 2.03.2022 i, a més, l'anunci d'adjudicació o formalització es publique en la plataforma de contractació del sector públic amb posterioritat al 2.03.2023 i, a més, el plec de clàusules administratives particulars no establisca una fórmula de revisió de preus.

RECONeixEMENT DE LA REVISIó EXCEPCIONAL DE PREUS (article 7 RDL)

La revisió excepcional de preus es reconeixerà quan l'increment del cost dels materials emprats per al contracte d'obres haja tingut un impacte directe i rellevant en l'economia del contracte durant la seua vigència i fins a la seua finalització, això és, una vegada formalitzada l'acta de recepció i emesa la corresponent certificació final.

A aquest efecte es considerarà que existeix tal impacte quan l'increment del cost de materials siderúrgics, materials bituminosos, alumini o coure, **calculat aplicant als imports del contracte certificats en el període, sempre posterior al 1 de gener de 2021, que determine el contractista a la seua sol·licitud i que no podrà ser inferior a dotze ni superior a vint-i-quatre mesos,** la seua fórmula de revisió de preus, si en tinguera, i, si no n'hi ha, aplicant la que per la naturalesa de les obres li corresponga d'entre les fixades en el Reial decret 1359/2011, de 7 d'octubre, excedisca del 5 per cent de l'import certificat del contracte en aquest mateix període. El càlcul d'aquest increment s'efectuarà suprimint de la fórmula aplicable al contracte els termes que representen els elements de cost diferents dels abans citats, i incrementant el terme fix, que representa la fracció no revisable del preu del contracte, en el valor dels coeficients dels termes suprimits, de manera que la suma de tots els coeficients mantinguts més el terme fix siga la unitat.

A més dels materials previstos en el Rdllei 3/2022, i de conformitat amb el que s'estableix per l'Ordre HFP/1070/2022 de 8 de novembre, s'haurà de tindre en compte a l'efecte de la revisió excepcional de preus, l'increment de cost dels següents materials:

- Ciment.
- Materials ceràmics.
- Fusta.
- Plàstics.
- Productes químics.
- Vidre

En cas que el contracte tinguera una duració inferior a dotze mesos, l'increment del cost es calcularà sobre la totalitat dels imports del contracte certificats. El període mínim de duració del contracte perquè puga ser aplicable aquesta revisió excepcional de preus serà de quatre mesos, per davall del qual no existirà aquest dret.

La nova redacció de l'article 7, donada pel Reial decret llei 14/2022, podrà aplicar-se a les reclamacions formulades sota la vigència de la redacció anterior que estiguen pendents de resolució a la data d'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei (disposició transitòria segona del Reial decret llei 14/2022).

Exemple d'aplicació de la fórmula 811 (obres d'edificació general) que serà l'habitual en les obres de Edificant, als efectes del disposat a l'article 7 del RDL:

$$K_t = 0,04A_t/A_0 + 0,01B_t/B_0 + 0,08C_t/C_0 + 0,03L_t/L_0 + 0,08M_t/M_0 + 0,04P_t/P_0 + 0,01Q_t/Q_0 + 0,15S_t/S_0 + 0,02U_t/U_0 + 0,01V_t/V_0 + 0,53$$

En les fórmules de revisió de preus es representen amb el subíndex t els valors dels índexs de preus de cada material en el mes que correspon al període d'execució del contracte l'import del qual és objecte de revisió, així com el coeficient Kt de revisió obtingut de la fórmula.

La data a considerar com a referència per als índexs de preus representats amb subíndex 0 en les fórmules de revisió serà la data de formalització del contracte, sempre que la formalització es produïska en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabe aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat.

~~Davant els dubtes interpretatius suscitats i mentre no existisca un pronunciament sobre aquest tema per part dels òrgans consultius corresponents, s'entendrà que només escaurà revisió de preus excepcional en el cas de contractes amb duració superior a un any.~~

El criteri de la Direcció General d'Infraestructures Educatives és que la fórmula a aplicar amb caràcter general per a la mena d'intervencions incloses en el Pla Edificant és la 811, per la qual cosa l'aplicació de qualsevol altra fórmula haurà de justificar-se convenientment.

CRITERIS DE CàLCUL DE LA REVISIÓ EXCEPCIONAL DE PREUS (article 8 RDL)

a) Quan el plec de clàusules administratives particulars del contracte d'obres establisca una fórmula de revisió de preus, aquesta quantia serà l'increment que resulte de l'aplicació d'aquesta fórmula modificada suprimint el terme que represente l'element de cost corresponent a energia, i incrementant el terme fix, que representa la fracció no revisable del preu del contracte, en el valor del coeficient del terme suprimit, de manera que la suma de tots els coeficients mantinguts més el terme fix siga la unitat, a les certificacions de l'executat durant el període des de l'1 de gener de 2021, o des de la primera certificació si aquesta fora posterior, fins al moment en què, d'acord amb el que es disposa en l'apartat 5 de l'article 103 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, puga ser efectiva la revisió prevista en la clàusula. Transcorregut aquest període, el contracte es regirà pel que s'estableix en el plec. És a dir, s'aplicarà la revisió excepcional de preus fins al moment en el qual comence a ser aplicable la fórmula de revisió establida en el plec.

b) Quan el plec de clàusules administratives particulars no establisca la fórmula de revisió de preus, aquesta quantia es determinarà com la diferència entre l'import certificat per l'execució de l'obra cada any des d'1 de gener de 2021, o des de la primera certificació si aquesta fora posterior, fins a la conclusió del contracte i el que s'hauria certificat si aquesta execució haguera tingut dret a revisió de preus, aplicant la fórmula que aparega en el projecte de construcció que va servir de base per a la licitació d'aquest o si no n'hi ha, la que haguera correspost al contracte d'entre les esmentades en el Reial decret 1359/2011, de 7 d'octubre, modificada suprimint el terme que represente l'element de cost corresponent a energia, i incrementant el terme fix, que representa la fracció no revisable del preu del contracte, en el valor del coeficient del terme suprimit, de manera que la suma de tots els coeficients mantinguts més el terme fix siga la unitat. Aquesta regla s'aplicarà encara que no s'haguera executat el 20 per cent de l'import del contracte o no hagueren transcorregut dos anys des de la seua formalització.

Per exemple, en la fórmula 811 (obres d'edificació general) que serà l'habitual en les obres de Edificant:

$$K_t = 0,04A_t/A_0 + 0,01B_t/B_0 + 0,08C_t/C_0 + 0,02F_t/F_0 + 0,03L_t/L_0 + 0,08M_t/M_0 + 0,04P_t/P_0 +$$

0, 01Qt/Q0 + 0, 06Rt/R0 + 0, 15St/S0 + 0, 02Tt/T0 + 0, 02Ut/U0 + 0, 01Vt/V0 + 0, 43

La data a considerar com a referència per als índexs de preus representats amb subíndex 0 en les fórmules de revisió serà la data de formalització del contracte, sempre que la formalització es produïska en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte de la data en què acabe aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat. En tot cas, si la data de formalització és anterior a l'1 de gener de 2021, es prendrà com a referència el 31 de desembre de 2020.

La quantia de la revisió excepcional de preus no podrà ser superior al 20 per cent del preu d'adjudicació del contracte.

El criteri de la Direcció General d'Infraestructures Educatives és que la fórmula a aplicar amb caràcter general per a la mena d'intervencions incloses en el Pla Edificant és la 811, per la qual cosa l'aplicació de qualsevol altra fórmula haurà de justificar-se convenientment.

Respecte a la forma d'aplicar la revisió excepcional de preus als excessos de mesurament que puga contindre la certificació final de les obres, el criteri d'aquesta direcció general es el d'aplicar l'establert a l'article 106.4 del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

PROCEDIMENT PER A LA REVISIÓ EXCEPCIONAL DE PREUS (article 9 RDL)

1. La revisió excepcional de preus serà aprovada, si escau, per l'òrgan de contractació amb la sol·licitud prèvia del contractista, que haurà de presentar-la durant la vigència del contracte i, en tot cas, abans de l'aprovació, per l'òrgan de contractació de la certificació final d'obres.

2. La sol·licitud anirà acompanyada de la documentació necessària per a acreditar la concurrència de la circumstància d'excepcionalitat establida en aquest Reial decret llei.

L'òrgan de contractació haurà d'apreciar el compliment de l'esmentada circumstància. Per a això, i sempre que siga possible, l'òrgan de contractació utilitzarà dades procedents de l'Institut Nacional d'Estadística. En el cas de no aportar-se degudament la citada documentació, l'òrgan de contractació concedirà un termini improrrogable de set dies hàbils per a esmenar tal defecte. En cas que en aquest termini no s'esmenara la deficiència, denegarà la sol·licitud.

3. Una vegada rebuda la documentació, l'òrgan de contractació dictarà una proposta provisional indicant en aquesta si escau reconéixer la revisió excepcional de preus i, en aquest cas, la fórmula aplicable al contracte. D'aquesta proposta es donarà trasllat al contractista per un termini de 10 dies hàbils perquè presente les seues al·legacions.

Transcorregut el citat termini, l'òrgan de contractació resoldrà motivadament el que pertoque en el termini d'un mes a comptar des de la recepció de les al·legacions o des de la finalització del termini per a la seua presentació. La concessió de la revisió excepcional de preus no requerirà el reajustament de la garantia definitiva.

La finalització del termini màxim per a resoldre sense haver tingut resolució expressa, faculta el sol·licitant per a entendre desestimada la seua sol·licitud per silenci administratiu.

Teòricament podria donar-se el cas que s'aprovara el reconeixement de la revisió excepcional de preus aplicant els índexs coneguts en el moment de l'aprovació i que quan es publiquen els índexs definitius es comprove que la revisió finalment no escau. Per això, es recomana que en les resolucions de reconeixement de la revisió excepcional de preus s'utilitze una fórmula condicional del tipus: “aquesta resolució s'adopta condicionada al fet que, una vegada publicats els índexs de preus definitius aplicables a la revisió, es continue tenint dret a aquesta”.

PAGAMENT DE LA QUANTIA RESULTANT DE LA REVISIÓ EXCEPCIONAL DE PREUS

(article 10 RDL)

APLICACIÓ EN LES ACTUACIONS DEL PLA EDIFICANT (Disposició adicional cinquena en el Decret llei 5/2017)

1. En els casos que resulte aplicable la revisió excepcional de preus establida pel RDL 3/2022 a actuacions realitzades en aplicació de les delegacions de competències previstes en el DL 5/2017, aquesta serà satisfeta, sempre que siga possible, amb el saldo existent respecte a la quantitat concedida inicialment com a finançament de la delegació.

Quan el saldo existent resulte insuficient, i com a excepció d'allò que disposa el segon paràgraf de l'article 9.3 del DL, el finançament de la delegació s'incrementarà amb l'import necessari per a atendre el pagament d'aquesta revisió de preus excepcional.

2. L'aprovació de les revisions excepcionals que procedisquen correspondrà als òrgans de contractació de les entitats locals.

3. L'import de les revisions excepcionals s'aplicarà en tot cas en la certificació final d'obra.

4. L'import de la revisió excepcional de preus es corregirà, en cas que pertoque, a l'alça o a la baixa, en la liquidació del contracte, amb els preus oficials definitius corresponents al període en què s'haja aplicat la revisió.

Aquesta correcció també es podrà dur a terme en una certificació final adicional excepcional amb aquest únic contingut, quan aquesta puga realitzar-se sense necessitat d'esperar la liquidació del contracte per haver sigut publicats els índexs definitius corresponents.

5. En el cas de contractes en els quals resultara aplicable una revisió de preus ordinària, per estar així prevista en el plec corresponent, en les certificacions finals o liquidacions en les quals s'aplique la revisió extraordinària de preus, s'haurà de detallar de manera desglossada l'import corresponent a l'increment del preu del contracte conseqüència d'aquesta revisió extraordinària.

6. La disposició dels crèdits necessaris per a atendre les revisions de preus excepcionals es realitzarà en el moment en què es comunike per part de l'entitat local la certificació o liquidació que continga la revisió, sense que resulte necessari més tràmit que la generació de les operacions comptables corresponents.

Temporalment, i fins que s'implante el procediment definitiu en la plataforma Edificant, per a la tramitació de les revisions excepcionals de preus s'hauran de seguir el “procediment d'enregistrament en la plataforma Edificant de revisions excepcionals de preus” que està publicat en la pàgina web <https://ceice.gva.es/es/web/contratacion-educacion/manuales-e-instrucciones>. En aquesta pàgina es disposarà també d'un full de càlcul que pot servir d'ajuda per a realitzar les operacions corresponents.

Aquests seran els documents necessaris que caldrà pujar a la plataforma quan es tramite una certificació final o liquidació amb revisió excepcional de preus (models orientatius disponibles en la plataforma Edificant):

- Resolució motivada de l'òrgan de contractació de la concessió de la revisió excepcional de preus. En aquesta ha de constar el % (major de 5%) que justifica la procedència de l'aplicació de la revisió, la fórmula de revisió aplicable (si no s'aplica la fórmula 811 haurà de justificar-se convenientment la fórmula triada) i les dates corresponents que justifiquen que el contracte entra dins de l'àmbit d'aplicació establert en el RDL 3/2022 perquè escaiga la revisió excepcional de preus.
- Full de càlcul en PDF signat per la secretaria o la intervenció municipal on consten els càlculs justificatius de la procedència de l'aplicació del RDL de revisió excepcional de preus.
- Full de càlcul en PDF signat per la secretaria o la intervenció municipal on conste la quantia resultant de la revisió excepcional de preus i els seus càlculs justificatius mitjançant la utilització d'índexs de preus definitius. S'haurà de fer constar expressament que tots els índexs utilitzats són definitius. En el cas de contractes en els quals resulte aplicable una revisió de preus ordinària, per estar així prevista en el plec corresponent, en aquest document s'haurà de detallar de manera desglossada l'import corresponent a l'increment del preu del contracte conseqüència d'aquesta revisió extraordinària (DA 5a. 3, 3er paràgraf del DL 5/2017). Aquest document s'inclourà quan es presente en la plataforma Edificant la certificació final addicional excepcional a què es refereix la disposició addicional cinquena del DL 5/2017, o la liquidació del contracte. També en els casos en els quals es presente una certificació final ordinària, sempre que aquesta incloga la revisió excepcional de preus i s'hagen utilitzat índexs definitius per al seu càlcul.
- Full de càlcul en PDF signat per la secretaria o la intervenció municipal on conste la quantia resultant de la revisió excepcional de preus i els seus càlculs justificatius mitjançant la utilització d'algun índex de preus provisional. S'haurà de fer constar expressament que s'ha fet ús d'algun índex de preus provisional. En el cas de contractes en els quals resulte aplicable una revisió de preus ordinària, per estar així prevista en el plec corresponent, en aquest document, s'haurà de detallar de manera desglossada l'import corresponent a l'increment del preu del contracte conseqüència d'aquesta revisió extraordinària (DA 5a. 3, 3er paràgraf del DL 5/2017). Aquest document s'inclourà quan es presente en la plataforma Edificant la certificació final del contracte, sempre que aquesta incloga la revisió excepcional de preus i s'hagen utilitzat índexs provisionals per al seu càlcul.
- Document justificatiu increment despesa: en el cas que la certificació final d'obra incloga, a més de la revisió excepcional de preus, increment de despesa, s'haurà d'aportar aquest document justificatiu.
- Full de càlcul en format XLS (Excel Microsoft) o ODS (Calc LibreOffice) amb les dades de la certificació final. En aquest full de càlcul s'indicaran l'import corresponent a quantitats no certificades en certificacions ordinàries, si és el cas, l'import dels excessos de mesurament, si és el cas, i l'import de la revisió excepcional de preus.

ALTRES

Si l'import del contracte adjudicat excedeix de l'import de la delegació, inicialment o bé després de les modificacions de contracte o increments de la despesa que si escau s'aproven, la CECE assumirà només

l'import corresponent a la revisió excepcional de preus en proporció a l'import del contracte que sí que tenia cobertura dins del total del finançament de la delegació.

S'adverteix que, davant els dubtes interpretatius que es plantegen de la lectura dels RDL 3/2022 i 6/2022, tot l'indicat queda condicionat als possibles informes que emeten els òrgans consultius corresponents, la qual cosa podrà suposar una revisió d'aquesta instrucció.

DIRECTOR GENERAL D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES

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

<i>Control de Versiones:</i>	<i>Objeto:</i>
<i>Versión de 14/09/2022</i>	<i>Recoger las novedades introducidas relativas a la revisión excepcional de precios por el Real decreto ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas en el estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural, publicado el día 2 de agosto de 2022. También se ha añadido alguna aclaración respecto a dudas planteadas. Las novedades introducidas aparecen destacadas en amarillo</i>
<i>Versión de 26/10/2022</i>	<i>Recoger las conclusiones extraídas del informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado (expediente 14/22) sobre la interpretación de lo que debe entenderse por “contratos que se encuentren en ejecución” del art. 6 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. Las novedades introducidas aparecen destacadas en azul</i>
<i>Versión de 11/11/2022</i>	<i>Recoger las novedades introducidas por la Orden HFP/1070/2022, de 8 de noviembre, por la que se establece la relación de otros materiales cuyo incremento de coste deberá tenerse en cuenta a efectos de la revisión excepcional de precios de los contratos de obras prevista en el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo. Las novedades introducidas aparecen destacadas en verde</i>

Normativa:

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 (Título II), modificado por el **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 y por el Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-3290-consolidado.pdf>

Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2011/10/26/pdfs/BOE-A-2011-16749.pdf>

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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2017-12902>

Acuerdo de 1 de abril de 2022, del Consell en materia de revisión excepcional de precios en los contratos de obras del sector público en la Comunitat Valenciana.

https://dogv.gva.es/datos/2022/04/12/pdf/2022_3183.pdf

Decreto ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania.

https://dogv.gva.es/datos/2022/04/22/pdf/2022_3502.pdf

Decreto ley 5/2017, de 20 de octubre, del Consell, por el que se establece el régimen jurídico de cooperación entre la Generalitat y las administraciones locales de la Comunitat Valenciana para la construcción, ampliación, adecuación, reforma, y equipamiento de centros públicos docentes de la Generalitat

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2017/DOGV-r-2017-90481-consolidado.pdf>

Normativa Edificant: <https://ceice.gva.es/es/web/contratacion-educacion/normativa>

A continuación se expone un resumen de esta normativa:

CASOS SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS DE OBRAS (artículo 6 RDL)

Contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal, siempre que concorra la circunstancia establecida en este real decreto-ley, que se encuentren:

- En ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor de este real decreto-ley.
- 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 real decreto-ley.
- Cuyo anuncio de licitación se publique en la plataforma de contratos del sector público en el plazo de un año desde la entrada en vigor de este real decreto ley y cuyo pliego de cláusulas administrativas particulares establezca una fórmula de revisión de precios.

A sensu contrario, no procederá en los siguientes casos:

- En caso de que la aprobación de la certificación final de obra sea anterior al 02/03/2022 (según informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado. Expediente 14/22)
- En el caso de que el anuncio de la licitación se publique en la plataforma de contratos del sector público con posterioridad al 2.03.2023

- En el caso de que el anuncio de la licitación se publique en la plataforma de contratos del sector público con posterioridad al 2.03.2022 i, además, el anuncio de adjudicación o formalización se publique en la plataforma de contratación del sector público con posterioridad al 2.03.2023 i, además, el pliego de cláusulas administrativas particulares no establezca una fórmula de revisión de precios.

RECONOCIMIENTO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS (artículo 7 RDL)

La revisión excepcional de precios se reconocerá cuando el incremento del coste de los materiales empleados para el contrato de obras haya tenido un impacto directo y relevante en la economía del contrato durante su vigencia y hasta su finalización, esto es una vez formalizada el acta de recepción y emitida la correspondiente certificación final.

A estos efectos se considerará que existe tal impacto cuando el incremento del coste de materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre, calculado aplicando a los importes del contrato certificados en el periodo, siempre posterior al 1 de enero de 2021, que determine el contratista en su solicitud y que no podrá ser inferior a doce ni superior a veinticuatro meses, su fórmula de revisión de precios si la tuviera, y, en su defecto, aplicando la que por la naturaleza de las obras le corresponda de entre las fijadas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, exceda del 5 por ciento del importe certificado del contrato en ese mismo periodo. 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.

Además de los materiales previstos en el Rdley 3/2022, y de conformidad con lo establecido por la Orden HFP/1070/2022, de 8 de noviembre se deberá tener en cuenta a los efectos de la revisión excepcional de precios, el incremento de coste de los siguientes materiales:

- Cemento.
- Materiales cerámicos.
- Madera.
- Plásticos.
- Productos químicos.
- Vidrio

En caso de que el contrato tuviese una duración inferior a doce meses, el incremento del coste se calculará sobre la totalidad de los importes del contrato certificados. El periodo mínimo de duración del contrato para que pueda ser aplicable esta revisión excepcional de precios será de cuatro meses, por debajo del cual no existirá este derecho.

La nueva redacción del artículo 7, dada por el Real Decreto Ley 14/2022, podrá aplicarse a las reclamaciones formuladas bajo la vigencia de la redacción anterior que estén pendientes de resolución a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto Ley (disposición transitoria segunda del Real Decreto Ley 14/2022).

Ejemplo de aplicación de la fórmula 811 (obras de edificación general) que será la habitual en las obras de Edificant, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 7 del RDL:

$$Kt = 0,04At/A0 + 0,01Bt/B0 + 0,08Ct/C0 + 0,03Lt/L0 + 0,08Mt/M0 + 0,04Pt/P0 + 0,01Qt/Q0 + 0,15St/S0 + 0,02Ut/U0 + 0,01Vt/V0 + 0,53$$

En las fórmulas de revisión de precios se representan con el subíndice t los valores de los índices de precios de cada material en el mes que corresponde al periodo de ejecución del contrato cuyo importe es objeto de revisión, así como el coeficiente Kt de revisión obtenido de la fórmula.

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.

~~Ante las dudas interpretativas suscitadas y en tanto no exista un pronunciamiento al respecto por parte de los órganos consultivos correspondientes, se entenderá que solo procederá revisión de precios excepcional en el caso de contratos con duración superior a un año.~~

El criterio de la Dirección General de Infraestructuras Educativas es que la fórmula a aplicar con carácter general para el tipo de intervenciones incluidas en el Plan Edificant es la 811, por lo que la aplicación de cualquier otra fórmula deberá de justificarse convenientemente.

CRITERIOS DE CÁLCULO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS (artículo 8 RDL)

a) Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares 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 ésta fuera posterior, hasta el momento en el que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 103 de la Ley 9/ 2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, pueda ser efectiva la revisión prevista en la cláusula. Transcurrido este periodo, el contrato se regirá por lo establecido en el pliego. Es decir, se aplicará la revisión excepcional de precios hasta el momento en el que comience a ser aplicable la fórmula de revisión establecida en el pliego.

b) Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares 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 Real Decreto 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.

Por ejemplo, en la fórmula 811 (obras de edificación general) que será la habitual en las obras de Edificant:

$$Kt = 0,04At/A0 + 0,01Bt/B0 + 0,08Ct/C0 + 0,02Ft/F0 + 0,03Lt/L0 + 0,08Mt/M0 + 0,04Pt/P0 + 0,01Qt/Q0 + 0,06Rt/R0 + 0,15St/S0 + 0,02Tt/T0 + 0,02Ut/U0 + 0,01Vt/V0 + 0,43$$

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.

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

El criterio de la Dirección General de Infraestructuras Educativas es que la fórmula a aplicar con carácter general para el tipo de intervenciones incluidas en el Plan Edificant es la 811, por lo que la aplicación de cualquier otra fórmula deberá de justificarse convenientemente.

Respecto a la forma de aplicar la revisión excepcional de precios a los excesos de medición que pueda contener la certificación final de las obras, el criterio de esta dirección general es el de aplicar lo establecido en el artículo 106.4 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS (artículo 9 RDL)

1. La revisión excepcional de precios se aprobará, en su caso, por el órgano de contratación previa solicitud del contratista, que deberá presentarla durante la vigencia del contrato y, en todo caso, antes de la aprobación, por el órgano de contratación de la certificación final de obras.

2. La solicitud irá acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en este real decreto-ley.

El órgano de contratación deberá apreciar el cumplimiento de la mencionada circunstancia. Para ello, y siempre que sea posible, el órgano de contratación utilizará datos procedentes del Instituto Nacional de Estadística. En caso de no aportarse debidamente la citada documentación el órgano de contratación concederá un plazo improrrogable de siete días hábiles para subsanar tal defecto. En caso de que en dicho plazo no se subsanase la deficiencia, denegará la solicitud.

3. Una vez recibida la documentación, el órgano de contratación dictará una propuesta provisional indicando en ella si procede reconocer la revisión excepcional de precios y, de ser así, la fórmula aplicable al contrato. De esta propuesta se dará traslado al contratista por un plazo de 10 días hábiles para que presente sus alegaciones.

Transcurrido el citado plazo, el órgano de contratación resolverá motivadamente lo que proceda en el plazo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones o desde la finalización del plazo para su

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

La finalización del plazo máximo para resolver sin haber tenido resolución expresa, faculta al solicitante para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

Teóricamente podría darse el caso de que se aprobase el reconocimiento de la revisión excepcional de precios aplicando los índices conocidos en el momento de la aprobación y que cuando se publiquen los índices definitivos se compruebe que la revisión finalmente no procede. Por ello, se recomienda que en las resoluciones de reconocimiento de la revisión excepcional de precios se utilice una fórmula condicional del tipo: “esta resolución se adopta condicionada a que, una vez publicados los índices de precios definitivos aplicables a la revisión, se siga teniendo derecho a la misma”.

PAGO DE LA CUANTÍA RESULTANTE DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

(artículo 10 RDL)

APLICACIÓN EN LAS ACTUACIONES DEL PLA EDIFICANT (Disposición adicional quinta en el Decreto Ley 5/2017)

1. En los casos que resulte aplicable la revisión excepcional de precios establecida por el RDL 3/2022 a actuaciones realizadas en aplicación de las delegaciones de competencias previstas en el DL 5/2017, la misma será satisfecha, siempre que sea posible, con el saldo existente respecto a la cantidad concedida inicialmente como financiación de la delegación.

Cuando el saldo existente resulte insuficiente, y como excepción a aquello que dispone el segundo párrafo del artículo 9.3 del DL, la financiación de la delegación se incrementará con el importe necesario para atender el pago de esta revisión de precios excepcional.

2. La aprobación de las revisiones excepcionales que procedan corresponderá a los órganos de contratación de las entidades locales.

3. El importe de las revisiones excepcionales se aplicará en todo caso en la certificación final de obra.

4. El importe de la revisión excepcional de precios se corregirá, en caso de que proceda, al alza o a la baja, en la liquidación del contrato, con los precios oficiales definitivos correspondientes al periodo en que se haya aplicado la revisión.

Esta corrección también se podrá llevar a cabo en una certificación final adicional excepcional con este único contenido, cuando la misma pueda realizarse sin necesidad de esperar a la liquidación del contrato por haber sido publicados los índices definitivos correspondientes.

5. En el caso de contratos en los cuales resultara aplicable una revisión de precios ordinaria, por estar así prevista en el pliego correspondiente, en las certificaciones finales o liquidaciones en las cuales se aplique la revisión extraordinaria de precios, se tendrá que detallar de manera desglosada el importe correspondiente al incremento del precio del contrato consecuencia de esta revisión extraordinaria.

6. La disposición de los créditos necesarios para atender las revisiones de precios excepcionales se realizará en el momento en que se comunique por parte de la entidad local la certificación o liquidación que contenga la revisión, sin que resulte necesario más trámite que la generación de las operaciones contables correspondientes.

Temporalmente, y hasta que se implante el procedimiento definitivo en la plataforma Edificant, para la tramitación de las revisiones excepcionales de precios se deberán seguir el “procedimiento de grabación en la plataforma Edificant de revisiones excepcionales de precios” que está publicado en la página web <https://ceice.gva.es/es/web/contratacion-educacion/manuales-e-instrucciones>. En esta página se dispondrá también de una hoja de cálculo que puede servir de ayuda para realizar las operaciones correspondientes.

Estos serán los documentos necesarios que se tendrán que subir a la plataforma cuando se tramite una certificación final o liquidación con revisión excepcional de precios (modelos orientativos disponibles en la plataforma Edificant):

- Resolución motivada del órgano de contratación de la concesión de la revisión excepcional de precios. En ella ha de constar el % (mayor de 5%) que justifica la procedencia de la aplicación de la revisión, la fórmula de revisión aplicable (de no aplicarse la fórmula 811 deberá justificarse convenientemente la fórmula elegida) y las fechas correspondientes que justifiquen que el contrato entra dentro del ámbito de aplicación establecido en el RDL 3/2022 para que proceda la revisión excepcional de precios.
- Hoja de cálculo en pdf firmada por la secretaría o la intervención municipal donde consten los cálculos justificativos de la procedencia de la aplicación del RDL de revisión excepcional de precios.
- Hoja de cálculo en pdf firmada por la secretaría o la intervención municipal donde conste la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios y sus cálculos justificativos mediante la utilización de índices de precios definitivos. Se deberá hacer constar expresamente que todos los índices utilizados son definitivos. En el caso de contratos en los que resulte aplicable una revisión de precios ordinaria, por estar así prevista en el pliego correspondiente, en este documento se tendrá que detallar de manera desglosada el importe correspondiente al incremento del precio del contrato consecuencia de esta revisión extraordinaria (DA 5ª. 3, 3er párrafo del DL 5/2017). Este documento se incluirá cuando se presente en la plataforma Edificant la certificación final adicional excepcional a que se refiere la disposición adicional quinta del DL 5/2017, o la liquidación del contrato. También en los casos en los que se presente una certificación final ordinaria, siempre que la misma contemple la revisión excepcional de precios y se hayan utilizado índices definitivos para su cálculo.
- Hoja de cálculo en pdf firmada por la secretaría o la intervención municipal donde conste la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios y sus cálculos justificativos mediante la utilización de algún índice de precios provisional. Se deberá hacer constar expresamente que se ha hecho uso de algún índice de precios provisional. En el caso de contratos en los que resulte aplicable una revisión de precios ordinaria, por estar así prevista en el pliego correspondiente, en este documento se tendrá que detallar de manera desglosada el importe correspondiente al incremento del precio del contrato consecuencia de esta revisión extraordinaria (DA 5ª. 3, 3er párrafo del DL 5/2017). Este documento se incluirá cuando se presente en la plataforma Edificant la certificación final del contrato, siempre que la misma contemple la revisión excepcional de precios y se hayan utilizado índices provisionales para su cálculo.
- Documento justificativo incremento gasto: En el caso de que la certificación final de obra incluya, además de la revisión excepcional de precios, incremento de gasto, se deberá aportar este documento justificativo.
- Hoja de cálculo en formato xls (Excel Microsoft) o ods (Calc LibreOffice) con los datos de la certificación final. En esta hoja de cálculo se indicarán el importe correspondiente a cantidades no certificadas en certificaciones ordinarias, en su caso, el importe de los excesos de medición, en su caso, y el importe de la revisión excepcional de precios.

OTROS

Si el importe del contrato adjudicado excede del importe de la delegación, inicialmente o bien tras las modificaciones de contrato o incrementos del gasto que en su caso se aprueben, la CECE asumirá solo el

importe correspondiente a la revisión excepcional de precios en proporción al importe del contrato que sí tenía cobertura dentro del total de la financiación de la delegación.

Se advierte que, ante las dudas interpretativas que se plantean de la lectura de los RDL 3/2022 y 6/2022, todo lo indicado queda condicionado a los posibles informes que se emitan por los órganos consultivos correspondientes, lo que podrá suponer una revisión de esta instrucción.

DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS