



Área de Contratación

EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA APLICARÁ MEDIDAS EXTRAORDINARIAS DE REVISIÓN DE PRECIOS DE CONTRATOS PÚBLICOS DE OBRAS PARA APOYAR AL TEJIDO EMPRESARIAL

Mediante una resolución del Alcalde, de fecha 22 de abril de 2022, se establecen estas medidas de acuerdo al Decreto-Ley autonómico de 12 de abril que desarrolla del Real Decreto-Ley estatal de 1 de marzo

El Consistorio malagueño es una de las primeras entidades locales en el ámbito nacional que implementa estas acciones de carácter potestativo

22/04/2022.- El Ayuntamiento de Málaga ha aprobado, mediante resolución del Alcalde de fecha de hoy, la aplicación de medidas extraordinarias y urgentes en materia de revisión excepcional de precios de los contratos de obras y servicios necesarios para la ejecución de obras. De esta resolución se ha dado cuenta esta mañana en la Junta de Gobierno Local.

Como ha explicado la concejala de Contratación, Elisa Pérez de Siles, el Consistorio malagueño ha decidido adoptar y aplicar estas medidas, que son potestativas, con el firme objetivo de apoyar al tejido empresarial malagueño y a los contratistas a hacer frente a la fuerte subida de precios de las materias primas experimentada desde el año 2021 y dentro de las acciones que se llevan a cabo para contribuir a la reactivación de la ciudad.

La resolución municipal toma como referencia el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, y el Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril; esta última, la dictada por la Junta de Andalucía, establece la posibilidad de extender el ámbito de aplicación tanto de las medidas contenidas en la norma estatal como la autonómica a las entidades locales del ámbito territorial andaluz.

Pérez de Siles ha subrayado que el Ayuntamiento de Málaga se convierte así en una de las primeras entidades locales en el ámbito nacional que implementa estas acciones.

Cabe recordar, además, que el Pleno del mes de febrero ya abordó este asunto, en atención a las demandas de la Patronal Andaluza de Constructores (Fadeco Contratistas), y aprobó que el Gobierno Central garantizara que las



entidades locales quedaran incluidas en el ámbito de aplicación de modo que los ayuntamientos tuviesen cobertura jurídica para revisar los precios.

SUPUESTOS DE APLICACIÓN

Como se recoge en el informe jurídico del Área de Contratación, como consecuencia de las excepcionales circunstancias sociales y económicas producidas por la pandemia originada por el virus SARS-CoV-2 que han repercutido directamente en la ejecución de los contratos públicos, se aprobó por parte del Gobierno de la Nación como medida correctiva una revisión excepcional de precios de los contratos del sector público, mediante 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, al considerarse la magnitud del incremento de la subida de los precios de las materias primas imprevisible en el momento de la licitación de los contratos e insoportable por los operadores económicos, al exceder del principio de riesgo y ventura que ha de regir en todos los contratos públicos, con entrada en vigor el mismo día de su publicación en el BOE, el día 2 de marzo de 2022.

A nivel autonómico andaluz se ha dictado el Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, por el que se aprueban medidas extraordinarias y urgentes en materia de revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras en desarrollo de las medidas previstas en el Real Decreto ley mencionado.

Dicha norma autonómica con rango también legal, que contiene otra serie de medidas excepcionales adicionales a las previstas por el Estado, establece que para su aplicación a las entidades locales tiene que ser acordado por el órgano competente.

En base a las normativas mencionadas, la revisión de precios de contratos del Ayuntamiento de Málaga y del resto de entidades que forman parte del sector público municipal se posibilita de la siguiente forma:

- **Ámbito de aplicación objetivo:** contratos públicos de obras y contratos de servicios necesarios para la ejecución de una obra pública, contratos de conservación y mantenimiento de carreteras y conservación y mantenimiento de edificios públicos, que se encuentren en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor del real 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 del real decreto-ley, así como a aquellos 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 del real decreto ley y cuyo pliego de cláusulas administrativas



particulares establezca una fórmula de revisión de precios, siempre que concurra la circunstancia establecida en el real decreto-ley. Se incluyen además contratos con certificación en 2021, aun cuando no estuvieren en ejecución a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, el día 2 de marzo de 2022, siempre que no se encuentren liquidados en dicha fecha.

- **Reconocimiento de la revisión excepcional de precios:** La revisión excepcional de precios se reconocerá cuando el incremento del coste de los materiales empleados para el contrato de obras y de servicios necesarios para la ejecución de la obra pública hayan 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 todos los materiales, excepto la energía, calculado aplicando a los importes del contrato certificados en un periodo determinado, que comprenderá desde la primera certificación de obra o servicio, salvo que sea anterior a enero de 2021, considerándose en tal caso como inicio del periodo el de enero de 2021, hasta la finalización de la misma, aun cuando fuera inferior a un ejercicio anual, y con un máximo de dos ejercicios anuales, su fórmula de revisión de precios si la tuviera, y, en su defecto, aplicando la que por la naturaleza de las obras o servicios 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 período.

El cálculo de dicho incremento se efectuará suprimiendo de la fórmula aplicable al contrato el término de la 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.

- **Límite cuantitativo de la revisión excepcional:** La cuantía de la revisión excepcional no podrá ser superior al 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato. Dicha cuantía no se tomará en consideración a los efectos del límite del 50 por ciento previsto en el artículo 205.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en el artículo 111.2 del Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero; ni a los efectos de otros límites sobre modificaciones previstos en la normativa anterior que fuese de aplicación al contrato.

- **Criterios de cálculo de la revisión excepcional de precios:** En las fórmulas de revisión de precios de los contratos, que se utilicen para el cálculo de las cuantías de la revisión excepcional, se incluirán todos los materiales básicos incluidos en el Anexo I del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, con excepción de la energía. A tal fin se tendrán en cuenta los criterios de cálculo contemplados en el artículo 8 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, siguientes:



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.

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.

En ambos casos, 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.

- **Procedimiento de revisión de precios:** 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, excepto cuando no estuvieran publicados, en el momento de aprobar la certificación final, los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de los costes que afectan al contrato en cuestión,



dispondrá el contratista, en ese caso, de un plazo máximo de dos meses, a contar desde dicha publicación para presentar la solicitud de revisión excepcional de precios. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor del decreto-ley autonómico ya hubieran transcurrido dos meses desde la publicación de los índices de precios aplicables al caso de que se trate, el plazo empezará a contar desde la referida fecha.

- Respecto a la **regulación de las penalidades**, se prevé que los retrasos en los plazos parciales o totales de ejecución de las obras como consecuencia de la falta de suministros por su escasez en el mercado, debidamente acreditada, no procederá la imposición de penalidades al adjudicatario del contrato.

- Se incorpora la **posibilidad de modificar el contrato de obras**, en concreto, podrá acordarse una modificación de los materiales tomados en cuenta para la elaboración del proyecto que sirvió de base a la licitación, siempre que la modificación no implique una merma en la funcionalidad y seguridad de la obra en ejecución. A estos efectos, se fomentará la utilización de materiales cuya elección responda a criterios que permitan una reducción de las emisiones y una huella de carbono baja.

- Respecto a la **revisión de precios en las futuras contrataciones de obra pública**, se establece que a partir de la entrada en vigor del decreto-ley, los órganos de contratación deberán incluir en los pliegos de contratación de obra pública que se tramiten por procedimiento abierto, la revisión periódica y predeterminada de precios y la fórmula de revisión que deba aplicarse con arreglo a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La resolución de puede consultar en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Málaga alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.