



**CONSULTA 066/2022. REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS. REAL DECRETO LEY 3/2022.
CONTRATOS DE OBRA INFERIORES A UN AÑO.**

CONSULTA

“El RDL 3/2022 abría la posibilidad a la revisión extraordinaria de precios en contratos de obras en los que el incremento del coste de materiales calculado aplicando los importes del contrato certificados en el ejercicio 2021 exceda del 5 por ciento del importe certificado del contrato en el ejercicio 2021.

El RDL 6/2022 modificó este condicionante de forma que incremento del coste de materiales calculado aplicando los importes del contrato certificados en un periodo determinado, que no podrá ser inferior a un ejercicio anual ni superior a dos ejercicios anuales, exceda del 5 por ciento del importe certificado del contrato del contrato en ese mismo período.

La Comunidad de Castilla La Mancha acordó la aplicación en el ámbito de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha de las medidas en materia de revisión de precios previstas en el RDL 3/2022.

La redacción inicial dada en el RDL 3/2022 no excluía de este procedimiento a los contratos de obra de duración inferior a un año, sin embargo la redacción dada en el RDL 6/2022 parece indicar que el contrato de obras debe tener una duración superior para poder acogerse a este procedimiento de revisión.

La consulta es: ¿puede ser de aplicación la revisión extraordinaria de precios en contratos de obras que cumplan todos los requisitos establecidos, pero sin embargo su duración sea inferior a un año?

Gracias.”.

RESPUESTA



Tal y como usted señala en su escrito de consulta el Estado, a través del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo (en adelante, RDL 3/2022), ha establecido una serie de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras. El RDL 3/2022, ha sido posteriormente modificado por el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo.

El artículo 6.3. del RDL 3/2022 establece que *“Lo dispuesto en este Título también será aplicable en el ámbito de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla que así lo acuerden”*. En virtud de lo indicado, la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, mediante Acuerdo de 22/03/2022, del Consejo de Gobierno, ha dispuesto la aplicación en el ámbito de la comunidad autónoma de las medidas en materia de revisión excepcional de precios en los contratos de obras del sector público contenidas en el título II del RDL 3/2022.

El artículo 7 del RDL 3/2022, regula el reconocimiento de la revisión excepcional de precios en los siguientes términos:

“1. 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 un periodo determinado, que no podrá ser inferior a un ejercicio anual ni superior a 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 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 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.*



Por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado, se podrán establecer otros materiales cuyo incremento de coste deba tenerse también en cuenta a los efectos anteriores.

2. La cuantía de la revisión excepcional a la que se refiere este artículo 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”.

De acuerdo con lo indicado, una vez que se han determinado los casos susceptibles de revisión excepcional, según lo dispuesto en el citado artículo 6, para saber si procede o no el reconocimiento de dicha revisión el órgano de contratación habrá de tener en cuenta si el incremento del coste de los materiales empleados para el contrato de obras ha tenido un *“impacto directo y relevante en la economía del contrato”*. Ese impacto habrá podido tener lugar durante la vigencia del contrato y hasta su finalización, entendiéndose como tal una vez que se ha formalizado el acta de recepción y emitida la correspondiente certificación final (artículo 7.1 del RDL 3/2022).

Para considerar que existe tal impacto, el órgano de contratación deberá calcular cuál ha sido el incremento del coste de los materiales a que se refiere el RDL 3/2022, para lo cual, la citada norma tiene en cuenta un determinado periodo, dentro del plazo de duración del contrato, que no podrá ser inferior a un ejercicio anual ni superior a dos ejercicios anuales. A los importes del contrato certificados en este periodo, habrá que aplicar la fórmula de revisión de precios del contrato, si la tuviera; en caso contrario, se aplicaría la que por la naturaleza de las obras le corresponda de entre las fijadas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre. Una vez realizado el cálculo, se considerará que existe un impacto directo y relevante en la economía del contrato, cuando el incremento del coste de los materiales sea superior al 5 por ciento del importe certificado del contrato en el periodo que hayamos tenido en cuenta para realizar el cálculo.



Así pues, lo que el artículo 7 del RDL 3/2022 determina es **cuándo podemos considerar que ha existido un impacto económico en el contrato de tal magnitud que comporte la revisión excepcional de precios** que regula el RDL 3/2022; ello, una vez determinado el incremento del coste de los materiales del contrato calculado con referencia a un periodo determinado que no puede ser inferior a un ejercicio anual, lo que indefectiblemente supone que, **para considerar si existe o no ese impacto, el contrato no puede tener una duración inferior a un año**; si fuera así, no podría calcularse cuál ha sido el importe del incremento de costes que el RDL 3/2022 conviene que tiene que concurrir para que se produzca el impacto al que el mismo se refiere.

No obstante lo establecido anteriormente, hemos de indicarle que lo que este servicio pueda establecer lo es con independencia de lo que, finalmente, decida el órgano de contratación del correspondiente expediente, pues es a él al que le corresponderá apreciar el cumplimiento de la circunstancia de excepcionalidad para proceder a la revisión de precios que establece el RDL 3/2022.

Finalmente indicar que, sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la presente respuesta a la consulta planteada tiene carácter meramente informativo y en ningún caso resulta vinculante.

SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y NORMALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE
CONTRATACIÓN