

La Oficina de Contratación tiene vocación de servicio, asistencia y asesoramiento a los órganos de contratación, y naturaleza de servicio administrativo, de tal manera que su criterio tiene únicamente carácter orientativo y en ningún caso sustituye al de los órganos consultivos y de control que actúan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Numero de Consulta	014/2023
Materia	Revisión excepcional de precios
Solicitante	Servicio de conservación de bienes inmuebles
Fecha de solicitud	09/08/2023
Vía	Bandeja de entrada
Disposiciones aplicables	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.

CONSULTA

Se consulta sobre la procedencia de la revisión excepcional de precios de un contrato de obras de reforma del centro de transformación de alta tensión del edificio situado en la Plaza Cervantes nº 1 de Huesca (expediente HAP_SGT_2/2021). Dicho contrato se formalizó el 8 de junio de 2021 con un plazo de ejecución inicial de 7 meses, que posteriormente se amplió hasta el 30 de junio de 2022.

En fecha 28 de julio de 2022 se firma el acta de recepción del contrato, dando un plazo de 5 semanas para subsanar los defectos indicados. El 21 de julio de 2023 se subsanan todos los defectos siendo la recepción definitiva de las obras del 4 de agosto de 2023, quedando pendiente de emitir la certificación final.

El 9 de junio de 2023 el adjudicatario presenta escrito de revisión excepcional de precios correspondiente al periodo comprendido entre junio de 2021 y junio de 2022.

RESPUESTA

A consecuencia del incremento notable en el precio de algunas de las materias primas empleadas para la construcción de las obras públicas y para responder a la problemática que esa situación produce en los contratos públicos se aprueba el Real Decreto-ley 3/2022 de 1 marzo, modificado por Real Decreto-ley 6/2022 de 30 marzo, y Real Decreto Ley 14/2022, de 1 de agosto, con medidas de carácter extraordinario para permitir una revisión excepcional de los precios de los contratos públicos de obras afectados por la subida de los precios de los materiales.

Como consecuencia de ello, se ha dispuesto de forma excepcional un nuevo régimen jurídico en la revisión de precios, conformado por las siguientes normas:

- 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, en su redacción dada tras las modificaciones realizadas por el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, y el Real Decreto-Ley 14/2022, de 1 de agosto. (RDL 3/2022)
- 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 y se aplica la normativa excepcional de revisión de precios en el sector público autonómico.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las formulas-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.

Acerca del caso consultado, la primera cuestión sería comprobar si se trata de un contrato susceptible de revisión excepcional de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 del RDL 3/2022:

“Excepcionalmente, en los contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal que se encuentren en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor de este 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 de este real decreto-ley, se reconocerá al contratista la posibilidad de una revisión excepcional de precios siempre que concurra la circunstancia establecida en este real decreto-ley.”

Según los datos facilitados, el contrato se encontraba en ejecución a fecha de entrada en vigor del RDL 3/2022, de 1 de marzo, puesto que el plazo de ejecución finalizaba en junio de 2022, por tanto, se trata de un contrato susceptible de revisión excepcional.

Otra de las cuestiones planteadas en la consulta, es si la solicitud de revisión está dentro del plazo estipulado para ello. El procedimiento para la revisión excepcional de precios es el regulado en el artículo 9.1 del RDL 3/2022, de 1 de marzo, y se inicia mediante solicitud del contratista en el siguiente plazo:

“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.”

Según el expediente del contrato, el 28 de julio de 2022 se firma el acta de recepción de las obras dando un plazo de 5 semanas para subsanar los defectos puestos de manifiesto en dicha acta, quedando en funcionamiento la obra desde esa fecha debido a que los defectos eran de poca trascendencia.

El 9 de junio de 2023 el adjudicatario presenta solicitud de revisión excepcional de precios correspondiente al periodo desde junio de 2021 a junio de 2022, disponiendo de los precios oficiales publicados en el INE. (Precios aprobados mediante Orden HFP/1355/2022, de 28 de diciembre, sobre los índices de precios de la mano de obra y materiales, sobre los índices de precios de los materiales específicos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento, así como sobre los índices de precios de componentes de transporte de viajeros por carretera, para el segundo trimestre de 2022, aplicables a la revisión de precios de contratos de las Administraciones Públicas.)

Posteriormente a la solicitud de la revisión excepcional de precios, el 21 de julio de 2023 el adjudicatario soluciona los defectos pendientes puestos de manifiesto en el acta de recepción de 28 de julio de 2022.

El 4 de agosto de 2023 se firma informe de recepción definitiva de la obra, quedando pendiente la aprobación de la certificación final correspondiente a los trabajos de subsanación.

La cuestión planteada en la consulta es si la solicitud de revisión excepcional de precios se ha presentado dentro de plazo previsto para la misma teniendo en cuenta que el acta de recepción de la obra se produjo el 28 de julio de 2022 quedando en funcionamiento la obra a la espera de subsanar pequeños detalles para lo que se concedió un plazo de 5 semanas que fue incumplido por el adjudicatario retrasando la reparación de esos defectos hasta un momento posterior a la presentación de la solicitud de revisión excepcional de precios.

Por un lado, atendiendo al literal del artículo 9.1 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, que regula el procedimiento para la revisión excepcional de precios, *“la 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”*. Dicha solicitud se produce el 21 de julio de 2023, fecha en la que todavía no se había aprobado la certificación final de obra, por tanto, la solicitud estaría dentro del plazo estipulado en el artículo 9 del RDL 3/2022.

Aunque, por otro lado, el contratista ha retrasado la subsanación de los defectos manifestados en el acta de recepción de la obra de 9 de junio de 2022, momento en el que la obra queda en funcionamiento.

Resumiendo, la solicitud de revisión entraría dentro del plazo establecido en el artículo 9.1 del Real Decreto-Ley 3/2022, de 1 de marzo, debido al retraso en la ejecución de las obras imputable al contratista.

Sobre esta cuestión se ha pronunciado la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado en su informe 40/22:

“2. En la segunda de las cuestiones el Ayuntamiento de Siero nos pregunta de una manera muy general si en el RD-ley 3/22 el hecho de que la obra se encuentre en ejecución por causa de un retraso imputable al contratista puede tener alguna consecuencia.

La cuestión es relevante. Si el retraso injustificado y aun voluntario en la ejecución de una obra por parte del contratista no tuviese efectos se estaría ofreciendo la posibilidad de retardar culposamente la ejecución del contrato con el fin de garantizar la aplicación de esta figura de la revisión excepcional de precios. Y es cierto que el RD-ley 3/22 no alude expresamente a esta circunstancia, por lo que cabría plantearse si en verdad la misma es inocua para el contratista.

La respuesta es que es la LCSP la que establece una serie de consecuencias perniciosas para el retraso culpable en la ejecución del contrato público. Tales consecuencias se pueden observar en el artículo 193, que trata del deber de cumplimiento del contrato dentro del plazo total y de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva, de la constitución automática en mora del contratista, de la posible resolución del contrato o de la imposición de las penalidades. Todas estas medidas pueden ser empleadas por el órgano de contratación diligente para prevenir los efectos perniciosos de un retraso culpable del contratista.

Pero el hecho de que se haya producido una demora injustificada en la ejecución, que ya habrá debido ser objeto de las medidas antes expuestas, no implica necesariamente que, si la entidad contratante no ha optado ya por la resolución del contrato, éste no haya de ejecutarse para garantizar la satisfacción del interés público que sirve la obra en cuestión y que, en consecuencia, la ejecución no pueda verse influida por un eventual aumento del precio de los materiales en los términos descritos en el RD-ley 3/22. Por tanto, quedando pendiente la ejecución, las medidas que esta norma establece resultan de aplicación al contrato sin perjuicio de que se hayan adoptado otras medidas para impulsar la ejecución tempestiva del mismo.

En mérito a las anteriores consideraciones jurídicas la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado alcanza las siguientes conclusiones:

- 1. El derecho a la revisión excepcional de precios que regula el RD-ley 3/22 solo se puede reconocer hasta el momento de la finalización de la ejecución de la obra, esto es, hasta el momento en que se ha formalizado el acta de recepción y se ha emitido la certificación final.*
- 2. La revisión excepcional de precios que esta norma establece resulta de aplicación al contrato de obras que cumpla los requisitos que en ella se enumeran, aunque se haya producido un retraso en la ejecución que sea imputable al contratista, sin perjuicio de que el órgano de contratación haya adoptado otras medidas necesarias para impulsar la ejecución tempestiva del contrato y garantizar la satisfacción del interés público que este persigue.”*

Es decir, tal y como manifiesta la JCCPE, distinguimos entre la solicitud de revisión excepcional de precios, que se trata de un régimen excepcional aplicable sólo a casos determinados, la cual entra en el plazo establecido en el RDL 3/2022, y, por otro lado, sobre el retraso en la certificación final del contrato acudiríamos a la LCSP, que sobre la recepción de la obra y la aprobación de la certificación final el artículo 243 LCSP dispone lo siguiente:

“Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en esta Ley.”

Según la información facilitada, este plazo no se ha cumplido ya que la certificación final queda pendiente a fecha de hoy debido a que la subsanación de los defectos observados en el acta de recepción se ha producido el 21 de julio de 2023, incumpliendo el plazo de 5 semanas desde el acta de recepción de 28 de julio de 2022. Sobre este

incumplimiento en el plazo de subsanación dado, el artículo 243 LCSP establece lo siguiente:

“2. Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.”

Es decir, una vez transcurrido el plazo de 5 semanas desde el acta de recepción de 28 de julio de 2022 para subsanar los defectos pendientes se podría haber actuado concediendo un nuevo plazo ya improrrogable o declarar resuelto el contrato.

CONCLUSIONES

Tras analizar las cuestiones planteadas, la solicitud de revisión excepcional de precios presentada por el contratista el 9 de junio de 2023 correspondiente al periodo comprendido entre junio de 2021 y junio de 2022, estaría dentro del plazo recogido en el artículo 9.1 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, que regula el procedimiento para la revisión excepcional de precios.

Esta opinión queda sometida a cualquier otra mejor fundada en Derecho.