

INSTRUCCIONES PARA LA TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS DE OBRAS PÚBLICAS DE ALJARAFESA.

Conforme a la normativa vigente y al objeto de facilitar la tramitación de las solicitudes a presentar en ALJARAFESA por las empresas contratistas de obras públicas, se elaboran las presentes instrucciones, a efectos que se tengan en cuenta las siguientes cuestiones:

1.- CONTRATOS SUSCEPTIBLES DE AFECCIÓN. -

- Contratos públicos de obras en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 3/2022, a partir del 2 de marzo de 2022, o contratos públicos de obra 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 citado Real Decreto-Ley.
- Contratos públicos de obras 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 de referencia y cuyo pliego de cláusulas administrativas particulares establezca una fórmula de revisión de precios.
- Contratos con certificación en 2021, aun cuando no estuvieren en ejecución a la fecha de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 3/2022, siempre que no se encuentren liquidados a fecha de 2 de marzo de 2022.
- Contratos públicos de obras cuyo plazo de duración sea superior a cuatro (4) meses.

2.- RECONOCIMIENTO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS. -

Para proceder al reconocimiento de la revisión excepcional de precios es necesario que se acredite que el incremento del coste de los materiales empleados para la ejecución del contrato de obra pública ha tenido un impacto directo y relevante en la economía de este, durante su vigencia y hasta su finalización, esto es una vez formalizada el acta de recepción y emitida la certificación final de obras.

Se considerará que existe tal impacto cuando el incremento del coste de los materiales empleados en la obra en cuestión, exceptuando la energía, exceda del 5 por ciento del importe certificado del contrato en el ejercicio 2021 hasta su finalización y, que no podrá ser inferior a doce ni superior a veinticuatro meses. Para realizar el cálculo se aplicará a los importes del contrato certificados en el 2021, la fórmula de revisión de precios si estuviera prevista en sus Pliegos, 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. 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. 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.

Código Seguro De Verificación	2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Rodríguez Delgado	Firmado	13/01/2023 10:39:54
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKfg==		



Así pues, el incremento del coste debe de exceder del 5% del importe certificado del contrato en ese mismo período, no pudiendo el importe de la revisión resultar superior al 20% del precio de adjudicación del contrato. Dicha cuantía no computará a efectos de las cuantías máximas para la modificación de los contratos prevista en el artículo 205.2 LCSP y en el artículo 111. 2 del Real Decreto 3/2020, de 4 de febrero.

Concretamente, tal y como se establece en el decreto-ley 4/2022 de 13 de abril de 2022, la revisión excepcional de precios se aprobará, en su caso, por el órgano de contratación previa solicitud del contratista, que deberá presentarla conforme se indica en el apartado 3. siguiente, salvo que no estuvieran publicados en ese momento los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de los costes que afectan al contrato en cuestión, disponiendo el contratista, en ese caso, de un plazo máximo de dos meses 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 citado decreto-ley 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.

ALJARAFESA, por la naturaleza de sus obras, aplicará de forma general la FÓRMULA DE REVISIÓN 561. Alto contenido en siderurgia, cemento y rocas y áridos. Tipologías más representativas: Instalaciones y conducciones de abastecimiento y saneamiento.

En caso de algunas obras singulares, como las que se desarrollan en el interior de las instalaciones de tratamiento y depuración de ALJARAFESA, podría ser más adecuada otra fórmula de entre las previstas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por lo que el contratista podrá proponer una fórmula distinta, que será verificada por ALJARAFESA.

La cuantía se determinará como la diferencia entre el importe certificado por la ejecución de la obra desde el 1 de enero de 2021, o desde la primera certificación si ésta fuera posterior, hasta la conclusión del contrato, es decir hasta la certificación final, y el que se habría certificado si dicha ejecución hubiera tenido derecho a revisión de precios, aplicando la fórmula prevista en este documento (o en caso de una obra de instalaciones, la fórmula que se proponga en base a la naturaleza de la misma), 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 término suprimido, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad. El criterio para el cálculo de la Kt en la certificación final es el de la media de las Kt de las certificaciones ordinarias con derecho a revisión. En cualquier caso, la fórmula deberá ser aprobada por el Órgano de Contratación.

La fecha que 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 esta se hubiera producido en el plazo de TRES (3) meses desde el plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine ese plazo, salvo que ésta sea anterior al 1 de enero 2021, en cuyo caso se tomará como referencia el 31 de diciembre de 2020.

Código Seguro De Verificación	2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Rodríguez Delgado	Firmado	13/01/2023 10:39:54
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKFg==		



En caso de nuevas licitaciones de contratos de obras afectadas por la normativa de revisión excepcional de precios, la fórmula aplicable vendrá indicada en su correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3.- PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS. -

La revisión excepcional de precios en los contratos de obras públicas que gestiona ALJARAFESA se iniciará por el contratista, previa solicitud dirigida al órgano de contratación, durante la vigencia y hasta la finalización del contrato, concretamente, una vez formalizada el acta de recepción y emitida la certificación final de la obra, que deberá ser presentada a través del Registro General de Aljarafesa, indicando en ella, al menos:

1. La denominación y número de expediente asignado al mismo.
2. El incremento del coste de los materiales empleados en la ejecución de la obra, que estimen sobre el precio de adjudicación,
3. Y si se va a afectar o no el programa de trabajos aprobado.


Dicha solicitud debe ser presentada dentro del plazo indicado, si bien, se debe tener en cuenta las excepciones dispuestas en el apartado 2 anterior, y deberá ir acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en el Real decreto-ley 3/2022. En caso de no aportarse debidamente la citada documentación el órgano de contratación concederá un plazo improrrogable de siete (7) días hábiles para subsanar tal defecto. En caso de que en dicho plazo no se subsanase la deficiencia, éste denegará la solicitud.

Para facilitar el cálculo descrito en el apartado 2 anterior, se adjunta a estas instrucciones una hoja de cálculo con la fórmula aplicable en la mayoría de los proyectos, los datos de índices a considerar y el resto de información necesaria para el cálculo de la revisión excepcional, que deberá aportarse junto con la solicitud de revisión de precios. Para el reconocimiento del derecho a esta revisión de precios la empresa solicitante deberá acreditar a través de este cálculo que, efectivamente, la ejecución del contrato de obras ha tenido un impacto superior al 5 por ciento del importe certificado en el período objeto de revisión.

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. A la fecha de publicación de estas instrucciones, ya han sido aprobados y publicados los índices correspondientes al segundo trimestre del año 2022 (Orden HFP/1355/2022, en BOE de 28 de diciembre de 2022).

Recibida y analizada la documentación acreditativa, el Órgano de Contratación ha de dictar una propuesta provisional indicando en ella si procede reconocer la revisión excepcional de precios y, de ser así, la fórmula aplicable al contrato.

De la propuesta se dará traslado al contratista para que, por un plazo de 10 días hábiles presente las alegaciones que estime necesarias, en su caso.

Código Seguro De Verificación	2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKfg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Rodríguez Delgado	Firmado	13/01/2023 10:39:54	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKfg==			

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 revisión excepcional de precios concedida no requiere 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.

Todas las comunicaciones, notificaciones y resto de trámites que procedan con los contratistas, se llevarán a cabo a través de la PLCSP en la dirección electrónica habilitada por ellos. La tramitación de las solicitudes recibidas por Registro General se realizará, por tanto, a través de la PLCSP en el ámbito del expediente de contratación que corresponda.

La resolución dictada por el órgano de contratación en respuesta a la solicitud recibida será publicada en la citada PLCSP dentro de su propio expediente.

4.- PAGO DE LA CUANTÍA. -

El pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios queda condicionado, en caso de que el contratista hubiera interpuesto cualesquiera reclamaciones o recursos en vía administrativa o ejercitado cualquier tipo de acción judicial por causa del incremento del coste de los materiales en ese contrato, a que acredite fehacientemente que ha desistido de aquéllos.

La cuantía resultante de esta revisión excepcional se aplicará en una certificación adicional a la de final de la obra.

El contratista que perciba la cuantía resultante de esta revisión excepcional debe repercutir al subcontratista la parte de esta que corresponda a la porción de la obra subcontratada, disponiendo de acción contra el contratista para reclamarle dicha parte, no contra ALJARAFESA.

5.- PROGRAMA DE TRABAJO. -

Los contratistas deben manifestar en su solicitud si se va a afectar o no el programa de trabajos aprobado. Cuando se reconozca al contratista el derecho a la revisión excepcional de precios, el órgano de contratación, previa audiencia del contratista podrá aprobar un nuevo programa de trabajo adaptado a las circunstancias actuales de la obra, en caso de que se estime necesario por el Director de las Obras. En caso de que éste considere que no es necesario adaptar el citado Programa, el contratista presentará una ratificación expresa del actual.

El incumplimiento del programa de trabajo por causa imputable al contratista, una vez percibida la cuantía resultante de la revisión excepcional, producirá los siguientes efectos:

Código Seguro De Verificación	2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Rodríguez Delgado	Firmado	13/01/2023 10:39:54
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKFg==		



a) Si el retraso fuera superior a un mes, el órgano de contratación podrá imponer al contratista una penalidad cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario será proporcional al daño causado al interés público, con un límite máximo de 10.000 euros al día.

b) Si el retraso fuera superior a dos meses, el órgano de contratación podrá imponer además al contratista una penalidad del diez por ciento del precio de adjudicación del contrato.

c) Si el retraso fuera superior a tres meses, sin perjuicio de las penalidades ya impuestas, el contratista perderá el derecho a la revisión excepcional de precios y estará obligado a devolver todas las cantidades que en tal concepto hubiera recibido. En este caso, el órgano de contratación podrá, previa audiencia al contratista, declarar resuelto el contrato por culpa del contratista a los efectos previstos en el artículo 71.2.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.


Si se originaran 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. El responsable del contrato ha de emitir informe en el que determine la imputabilidad o no a la empresa contratista del retraso producido.

6.- POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DE LOS MATERIALES A EMPLEAR. –

A petición de la empresa contratista, ponderando las circunstancias concurrentes en cada caso y previo informe del responsable del contrato, a criterio del órgano de contratación 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 permita una rebaja de los precios y no implique una merma en la funcionalidad y seguridad de la obra en ejecución, debiendo fomentarse la utilización de materiales cuya elección responda a criterios que permitan una reducción de las emisiones y una huella de carbono baja.

La solicitud deberá incluir una propuesta de modificación de los materiales tomados en cuenta para la elaboración del proyecto que sirvió de base a la licitación y su sustitución por otros más económicos, y se tramitará de conformidad con lo dispuesto para las modificaciones contractuales en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El Director-Gerente

Código Seguro De Verificación	2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKFg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Rodríguez Delgado	Firmado	13/01/2023 10:39:54	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/2uPJLUwikip/Nm2PC5lyKFg==			