

# LA REVISIÓN DE PRECIOS DE LAS OBRAS PÚBLICAS VISTA POR SUS PROTAGONISTAS

*Los Decretos Nacionales y Autonómicos  
de Revisión excepcional de Precios.  
Especial referencia a Andalucía.*

27 de abril de 2022



## SITUACIÓN ORIGEN Y MOTIVO DE LA NORMATIVA

Excepcionales circunstancias de repercusión directa en los contratos públicos del aumento extraordinario e imprevisible del coste de materias primas, determinantes de una alteración relevante de la economía del contrato sobre las condiciones pactadas, que excede del riesgo y ventura a soportar.

## AUSENCIA DE MECANISMOS NORMATIVOS Y CONTRACTUALES APROPIADOS

- **Imposibilidad** de afrontar la situación por **mecanismos de revisión de precios** establecidos en la LCSP:
  - Establecimiento potestativo por poderes adjudicadores: suprimida en mayoría de contratos, pasa a tener un carácter residual.
  - Exclusión de 20% y 2 primeros años de ejecución
- **Inviabilidad** de aplicación de supuestos de **fuerza mayor**
- **Imposibilidad de aplicación** de motivo de **modificación de contrato por causas sobrevenidas imprevisibles** –art 205.2.b) LCSP-.

## OBJETIVO Y NATURALEZA DE LA NORMATIVA

- Compensar a los contratistas de obras públicas de este incremento extraordinario e imprevisible, permitiendo una **revisión excepcional de los precios del contrato de obras del sector público**.
- **Objetiva** los parámetros de **aplicación de la teoría de riesgo imprevisible** de construcción jurisprudencial
- **Medidas de carácter urgente, excepcional y temporal**

## ESTADO

**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. (**modificado por** Disposición final trigésima séptima de **REAL DECRETO-LEY 6/2022, de 29 DE marzo**).

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

**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 Título II 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, y se crea la marca «Corazón Andaluz» y se regula el procedimiento para su uso.

**Normas de adhesión a la aplicación por resto de Comunidades Autónomas y Entidades locales**

## **RDL 3/2022 Estado – aplicación al sector público estatal**

**Aplicación en ámbito de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que así lo acuerden**

*Dictado al amparo de artículo 149.1.18.ª CE, atribuye al Estado la competencia en materia de legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas, con excepción de aquellos aspectos que D.F. 1ª LCSP, hayan sido declarado no básicos.*

## **DL 4/2022 Estado – aplicación al sector público autonómico de Andalucía**

Extiende su aplicación a las **entidades locales de Andalucía** y universidades públicas de Andalucía, **siempre que así lo acuerde el órgano competente** de las mismas

COMUNIDAD	FECHA	NORMA	COMENTARIO
<b>Galicia</b>	31.12.2021	Ley 18/2021, de 27 de diciembre; Disp. Adicional Segunda Ley de Presupuestos	Medidas compensatorias extraordinaria a los casos de alteración extraordinaria e imprevisible de los precios de los materiales en los contratos de obra pública.
<b>Extremadura</b>	30.12.2021	Ley 3/2021, de Presupuestos.	Medidas compensatorias extraordinarias a los casos de alteración extraordinaria e imprevisible de los precios de los materiales en los contratos de obra pública.
	02.03.2022	Decreto Ley 1/2022 Medidas urgentes (DOE 07.03.2022)	Regulación de aspectos adicionales en materia de contratación: criterios de adjudicación, umbrales de saciedad, revisión de precios en futuras licitaciones, porcentajes de gastos generales y beneficio industrial, vigencia de régimen de revisión excepcional de Ley 3/2021.
	16.03.2022	Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura	Adhesión a RDL 3/2022.
	23.03.2022	Resolución de la Vicepresidenta Primera y Consejera, para la tramitación por órganos de contratación de la Junta de Extremadura (DOE 24.03.2022)	Desarrolla Acuerdo del Consejo de Gobierno de 16.03.2022, en relación con coordinación de regímenes de RDL 3/2022 y Ley 3/2021 (Extremadura)
<b>Castilla La Mancha</b>	22.03.2022	Acuerdo del Consejo de Gobierno	Adhesión a RDL 3/2022. Aplicable a Entidades Locales.
<b>Murcia</b>	31.03.2022	Acuerdo de Consejo de Gobierno  Publicado por Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Economía (BORM 05.04.2022)	Adhesión al RDL 3/2022 y modificación del RDL 6/2022

COMUNIDAD	FECHA	NORMA	COMENTARIO
<b>Baleares</b>	30.03.2022	Acuerdo del Consejo de Gobierno	Adhesión a RDL 3/2022 + extensible a contratos de obras de consejos insulares y de las entidades locales de Illes Balears y su sector público instrumental, siempre que así lo acuerde el órgano competente de la administración correspondiente.
	30.03.2022	Acuerdo del Consejo de Gobierno (BOIB 31.03.2022)	Medidas en materia de contratación: aprecia concurrencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, a efectos de aplicar el artículo 205 LCSP a contratos en ejecución o iniciados tras 01.01.2021, que hayan experimentado un incremento de costes superior al 6 % del importe de licitación/modificación.
<b>Comunidad Valenciana</b>	01.04.2022	Acuerdo del Consejo de Gobierno	Se adhiere a los RDL 3/2022 y 6/2022 todo el ámbito de la Comunitat Valenciana. Se extiende aplicación en contratos de obras de Entidades locales y las universidades públicas dependientes de la Generalitat.
<b>Euskadi</b>	05.04.2022	Acuerdo de Gobierno	Adhesión / aplicación de RDL 3/2022
<b>Cataluña</b>	05.04.2022	Acuerdo de Gobierno	Adhesión / aplicación directa de RDL 3/2022
<b>Aragón</b>	06.04.2022	Decreto Ley 3/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón (BOA 08.04.2022)	Adhesión a RDL 3/2022; amplía normativa: introduce como materiales adicionales: los cementos, materiales cerámicos, madera, productos plásticos, áridos y rocas y vidrio. Incluye contratos de servicios necesarios para la ejecución de una obra pública los contratos de conservación y mantenimiento de carreteras, conservación y mantenimiento de edificio públicos y los suministros de los materiales mencionados.

COMUNIDAD	FECHA	NORMA	COMENTARIO
<b>La Rioja</b>	06.04.2022	Acuerdo de Consejo de Gobierno ( <i>BOLR 11.04.2022</i> )	Aplicación de RDL 3/2022 en Comunidad Autónoma de La Rioja y en las entidades locales de su ámbito territorial.
<b>Asturias</b>	08.04.2022	Acuerdo de Consejo de Gobierno	Aplicación de RDL 3/2022 a la Administración del Principado y a las entidades que integran su sector público; se extiende a Universidad de Oviedo y a las entidades locales, si así lo deciden sus órganos competentes.
<b>Andalucía</b>	12.04.2022	Decreto-Ley 4/2022, de 12 de abril ( <i>BOJA 13.04.2022</i> )	Adhesión a RDL 3/2022; amplía normativa: incluye obras en ejecución en 2021 y obras de menos de un año de duración; amplía el filtro de obras con derecho a revisión de precios e incluye todo tipo de materiales; suprime las penalizaciones derivadas por retrasos vinculados a falta de material; permite sustitución de materiales siempre que no altere la calidad del producto; extiende aplicación a las entidades locales y universidades de Andalucía; incluye contratos de servicios de conservación de carreteras y edificios públicos.

## Contratos susceptibles de revisión -según RDL 3/2022 Estado-

- Contratos públicos de **obras**, ya sean **administrativos o privados**, que se encuentren en **ejecución, licitación, adjudicación o formalización en fecha 02.03.2022**.
- Contratos públicos de **obras** cuyo **anuncio de adjudicación o formalización se publique** en la plataforma de contratación del sector público **en el periodo de un año desde 02.03.2022**.
- Contratos públicos de obras cuyo **anuncio de licitación se publique** en el **periodo de un año desde el 02.03.2022** y cuyo PCAP establezca una fórmula de revisión de precios.
- Contratos privados de obras a que alude el artículo 26 de la LCSP.
- Contratos públicos de obras que se sometan a lo dispuesto en el RDL 3/2020 (“**sectores excluidos**”).

## Ampliación de ámbito de aplicación por DL 4/2022 - Andalucía

- Contratos con **certificación en 2021**, aun cuando no estuvieren en ejecución en fecha 02.03.2022, **siempre que no se encuentren liquidados** en dicha fecha.
- Contratos de **servicios necesarios para la ejecución de obras públicas**, considerando como tales **contratos de conservación y mantenimiento de carreteras, y de conservación y mantenimiento de edificios públicos**.



## RDL 3/ 2022 Estado (artículo 7)

Se reconocerá la **revisión excepcional de precios** cuando el incremento del coste de los materiales empleados para la obra 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.

**Requisito:** cuando tras la aplicación de fórmula de revisión de precios o la que corresponda conforme al RD 1359/2011 suponga un **incremento de coste de materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre que exceda del 5% del importe** certificado en un periodo determinado, que no podrá ser inferior a un ejercicio anual ni superior a dos ejercicios anuales.

**Cálculo: suprimiendo** de fórmula aplicable, los términos que representan los **elementos de coste distintos de los citados**, e incrementando el término fijo, que representa la fracción no revisable del precio del contrato, en el valor de los coeficientes de términos suprimidos, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea 1.

## **DL 4/2022 Andalucía: Amplía “filtro” de acceso a revisión incluye todos los materiales, excepto energía.**

**Cálculo considerando el incremento del coste de todos los materiales, excepto la energía**, calculado aplicando a importes certificados en un periodo determinado, que comprenderá desde primera certificación de obra o servicio, salvo que sea anterior a enero 2021, considerándose en tal caso como inicio del periodo 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.

**Cuando el PCAP del contrato de obras establezca fórmula de revisión de precios:** incremento que resulte de **aplicación de fórmula modificada suprimiendo término “energía”**, e incrementando término fijo en el valor del término suprimido, de forma que suma de coeficientes mantenidos más término fijo sea 1, a las certificaciones desde 01.01.2021 o desde 1ª certificación si es posterior, hasta el momento en el que, conforme al art. 103.5 LCSP (2 años/20%) pueda ser efectiva la revisión prevista. Transcurrido ese periodo, el contrato se regirá por PCAP

**Cuando el PCAP no establezca fórmula de revisión de precios:** diferencia entre importe certificado cada año desde 01.01.2021, o desde 1ª certificación si fuera posterior, hasta la conclusión del contrato, y el que se habría certificado si dicha ejecución hubiera tenido derecho a revisión de precios, aplicando **fórmula que aparezca en proyecto o en su defecto la que hubiera correspondido** entre las de RD 1359/2011, **modificada suprimiendo el término que represente el elemento de “energía”**, e incrementando el término fijo en el valor del término suprimido, de forma que la suma de coeficientes mantenidos más el término fijo sea 1. Esta regla se aplicará aunque no se hubiera ejecutado el 20% del contrato o no hubiesen transcurrido 2 años desde 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 **formalización del contrato, o 3 meses desde fin de plazo de presentación de ofertas si fuese posterior. Si formalización es anterior a 01.01.2021, se tomará 31.12.2020.**

La **revisión excepcional no podrá ser superior al 20% del precio de adjudicación del contrato.** Dicha cuantía no se tomará en consideración a efectos del límite del 50% previsto en art. 205.2. LCSP y en art. 111.2 RDL 3/2020, o normativa anterior que fuese de aplicación al contrato

## **RDL 3/2022 Estado - Penalizaciones por incumplimientos del nuevo programa de trabajo**

*“En los casos en que se haya reconocido al contratista el derecho a la revisión excepcional de precios, el órgano de contratación (...) **deberá aprobar un nuevo programa de trabajo** adaptado a las circunstancias actuales de la obra.*

*El incumplimiento del programa de trabajo por causa imputable al contratista, **una vez percibida la cuantía resultante de la revisión excepcional** en todo o en parte, producirá los siguientes efectos: (...)*

(multas coercitivas en función de extensión del retraso, hasta 10% del contrato, con pérdida de derecho a la revisión excepcional de precios y obligación de devolver todas las cantidades que hubiera recibido).

## **DL 4/2022 Junta - Supresión penalidades si derivan de retrasos vinculados a falta de material**

*“Durante la vigencia de las medidas dictadas por el Capítulo I de este decreto-ley, 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 al adjudicatario del contrato. (...)”.*

## **DL 4/2022 Andalucía (art. 9) - Sustitución de materiales en contratos de obra siempre que no altere la seguridad y funcionalidad de la obra** (en términos similares a Ley 18/2021 Galicia y Ley 3/2021 Extremadura)

*“..., a petición de la empresa adjudicataria de la obra, 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 no implique una merma en la funcionalidad y seguridad de la obra en ejecución. (...)**”.*

**Tramitación como modificación contractual conforme a LCSP.**



\* DL 4/2022 – Junta: antes de certificación final, o dos meses tras publicación de índices si no están publicados.

## Condición:

**Desistimiento de reclamaciones o recursos** en vía administrativa o judicial por causa del incremento del coste de los materiales en ese contrato.

## Liquidación:

- La cuantía resultante de esta revisión excepcional **se aplicará en la certificación final de la obra** como partida adicional con pleno respeto a la legislación presupuestaria.
- Órgano de contratación **facultado para realizar pagos a cuenta** por importe calculado **en cada certificación**. El importe se corregirá, al alza o a la baja, en la liquidación del contrato, con los índices oficiales definitivos correspondientes al período en que se haya aplicado la revisión.

## Repercusión al subcontratista:

- El contratista deberá **repercutir al subcontratista parte de revisión** por obra subcontratada.
- **Acción directa del subcontratista contra el contratista** para reclamarle dicha parte.
- Subcontratistas no tendrán acción directa frente a la Administración por las obligaciones contraídas por el contratista por la ejecución del contrato y de los subcontratos.

# Gracias

[pwc.com/es](https://pwc.com/es)

El presente documento ha sido preparado a efectos de orientación general sobre materias de interés y no constituye asesoramiento profesional alguno. No deben llevarse a cabo actuaciones en base a la información contenida en este documento, sin obtener el específico asesoramiento profesional. No se efectúa manifestación ni se presta garantía alguna (de carácter expreso o tácito) respecto de la exactitud o integridad de la información contenida en el mismo y, en la medida legalmente permitida. PricewaterhouseCoopers Tax & Legal, S.L., sus socios, empleados o colaboradores no aceptan ni asumen obligación, responsabilidad o deber de diligencia alguna respecto de las consecuencias de la actuación u omisión por su parte o de terceros, en base a la información contenida en este documento o respecto de cualquier decisión fundada en la misma.

© 2022 PricewaterhouseCoopers Tax & Legal, S.L. Todos los derechos reservados. "PwC" se refiere a PricewaterhouseCoopers Tax & Legal, S.L., firma miembro de PricewaterhouseCoopers International Limited; cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente.