

Título:

MODIFICADOS Y REVISIÓN EXTRAORDINARIA DE PRECIOS

Contenido:

Se adjunta el Informe 17/23, de 26 de octubre de 2023, de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado Materia sobre diversas cuestiones sobre la aplicación del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras, en particular en cuanto a los modificados.

La premisa inicial es que la revisión excepcional de precios prevista en el Real Decreto-ley 3/2022 se aplica a los contratos de obras incluyendo, tanto las obras previstas inicialmente en el contrato, como las que resulten de modificaciones posteriores. A este respecto cabe señalar que, ni el artículo 7, relativo al reconocimiento del régimen de revisión excepcional de precios, ni el artículo 8, relativo a los criterios de cálculo, contienen ninguna previsión al respecto. No se menciona ni si procede, o no, su inclusión.

El punto de partida es que el incremento del coste de los materiales 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”* (artículo 7 del Real Decreto-ley 3/2022). Del tenor de este precepto, al no realizar ninguna precisión respecto del origen de las obras ejecutadas sobre las que se produce el incremento del coste de los materiales y preverse que el impacto puede producirse durante la vigencia del contrato y hasta la finalización, puede concluirse que se incluyen; tanto las obras previstas inicialmente en el contrato, como las incorporadas posteriormente como consecuencia de una modificación contractual realizada al amparo de la LCSP.

Sentado que procede la incorporación de los modificados al régimen de revisión excepcional de precios previsto en el Real Decreto-ley 3/2022, se plantea la cuestión sobre cómo aplicar las fórmulas de revisión si en el período a considerar se ha producido una modificación contractual y, como consecuencia de esa modificación, se han introducido unidades nuevas en el proyecto.

Contenido:

El artículo 158 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP) detalla el criterio a utilizar por el Director de la obra para formular la propuesta de precios. Dicho artículo, señala que *“Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta del director de la obra sobre los nuevos precios a fijar se basará en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.”*

Para resolver tal cuestión, se parte del hecho de que una modificación contractual no es un nuevo contrato, sino una novación del inicial, por lo que, no existiendo previsión específica respecto a las modificaciones, procede aplicar a las obras que se ejecuten como consecuencia de las mismas el régimen general aplicable al contrato formalizado inicialmente, entendiéndolo como un único contrato y sin diferenciar las unidades de obra procedentes del proyecto inicial de las incorporadas posteriormente.

Ahora bien, puede que se den en la práctica supuestos en los que los modificados incorporen unidades nuevas que se valoren con precios vigentes a la fecha de la aprobación de cada modificado.

Teniendo en cuenta que el Real Decreto-Ley, en sus diferentes artículos, contempla las obras de los contratos incluidos en su ámbito de aplicación susceptibles de aplicar la revisión excepcional de precios como una unidad, sin distinguir si su origen está en el proyecto original o posterior, no cabe inferir una interpretación según la cual debamos diferenciar la aplicación de diferentes fórmulas de revisión de precios atendiendo a la existencia de modificados posteriores a las obras previstas inicialmente.

Por todo ello, cabe afirmar que resulta de aplicación a las unidades de obra introducidas mediante modificación el mismo índice de revisión que a las unidades adjudicadas inicialmente con arreglo a las reglas que establece el Real Decreto-ley, tanto si la modificación se produce antes como después del 1 de enero de 2021.

Respecto a los modificados aprobados con anterioridad al 1 de enero de 2021, la fecha de referencia será la de 31 de diciembre de 2020 ya que, tanto tomando como referencia la fecha aprobación del modificado como la fecha de formalización, anterior lógicamente a éste, resulta de aplicación esta fecha.

Contenido:

Respecto a los modificados aprobados con posterioridad al 1 de enero de 2021, al no existir previsión específica respecto a los modificados, han de considerarse todas las unidades de obra como una unidad por lo que la fecha a considerar ha de ser la misma, es decir, la fecha de formalización del contrato, aplicándose las reglas establecidas en el párrafo analizado.

Como conclusión: En la aplicación de la revisión excepcional de precios deben incluirse las obras en ejecución que provengan tanto del proyecto original como de los modificados aprobados con posterioridad, y las normas a aplicar serán comunes a todas las obras ejecutadas con independencia de que provengan de modificados y de la fecha de aprobación de los mismos.

Madrid, 17 de noviembre de 2023

Fdo.: Mariano Sanz Loriente
Secretario General

El adjunto a la presente circular lo pueden solicitar a:
circulares@cnc.es