



ACM

Associació  
Catalana  
de Municipis

# Com afrontar l'increment de preus en els contractes públics

La Revisió de preus dels contractes d'acord a la legislació  
vigent



# La revisió de preus a la LCSP

## L'article 103

Aquest precepte incorpora a la Llei el règim de revisió de preus introduït al nostre ordenament per la **Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española** desenvolupada pel **Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española**.

D'acord amb aquest règim, la revisió de preus es porta a terme en funció del principi de no indexació en els processos de revisió de preus, el que significa que aquestes revisions **NO ES PODEN PORTAR A TERME A PARTIR D'ÍNDEXS GENERALS DE PREUS, PREUS GENERALS O FÒRMULES QUE ELS CONTINGUIN** per les conseqüències negatives que es considera que comporta aplicar un sistema de revisió basat en criteris o índexs generals. Es tracta d'aplicar un sistema que en definitiva **REFELCTEIXI DE FORMA MÉS PRECISA**:

- LA INFORMACIÓ REAL DEL MERCAT: ESTRUCTURA DE COSTOS DE L'ACTIVITAT, PONDERANT EL VALOR DE CADA COMPONENT i DEMANDA, allunyant-se de mecanismes que poc tenen a veure amb les prestacions pròpies dels serveis públics que es presten mitjançant l'adjudicació de contractes.
- EVITI DESVIAMENTS INFLACIONISTES
- MILLORA EN L'EFICIÈNCIA DELS MECANISMES DE REVISIÓ DE PREUS PER MILLORAR L'ECONOMIA

Excepció: contractes que es formalitzin i s'hagin d'executar a l'estranger.

Es preveuen dues modalitats de revisió:

**1.-** La revisió periòdica i predeterminada

**2.-** La revisió periòdica no predeterminada i la revisió no periòdica: articles 5 de la Llei de desindexació i 11 i ss del RD 55/2017

Amb caràcter general no cap la revisió de preus periòdica no predeterminada o la no periòdica dels contractes subjectes a regulació harmonitzada

# La revisió de preus periòdica i predeterminada

Només pot portar-se a terme en relació a les següents tipologies contractuals:

- Contractes d'obra
- Contractes de subministres de fabricació d'armament i equipament per l'Administració
- Contractes de subministrament d'energia
- Contractes en els quals el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a 5 anys, calculat de conformitat amb el RD de desenvolupament de la Llei de desindexació (Art. 10).

(De conformitat amb l'article 289 de la LCSP, las normes relatives a la revisió de preus també poden ser aplicades per a les revisions de les contraprestacions econòmiques pactades -tarifes- dels contractes de concessió de serveis)

No es consideren revisables:

- Les despeses associades a les amortitzacions
- Les despeses financeres
- Les despeses generals o d'estructura
- El benefici industrial

Les despeses de mà d'obra dels contractes diferents als d'obres i subministres de fabricació d'armament, només es revisaran quan el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a 5 anys i el factor treball sigui considerat significatiu d'acord amb el RD de desenvolupament de la Llei de desindexació.

El RD regula

- Els **supòsits** en els que es possible aplicar els sistemes de revisió periòdica i predeterminada
- Les **directrius per al disseny de les fórmules**
- El **règim de translació dels costos de mà d'obra**
- Els **criteris per la interpretació dels principis d'eficiència i bona gestió**

Què és revisable ? Art. 6 del RD de desenvolupament de la Llei de desindexació. Art. 7 del RD: Principis i criteris per dissenyar la fórmula

Art. 6 LL 2/2015: Règim contractes TRLCSP

# La revisió de preus periòdica i predeterminada

L'òrgan de contractació podrà establir el dret a la revisió periòdica, quan procedeixi.

Fixarà la fórmula que hagi d'aplicar-se atenent a: 1) **la naturalesa del contracte** i 2) **l'estructura i evolució dels costos de la prestació**.

**El PCAP haurà de detallar al fórmula, que determinarà la revisió en cada data respecte la data de formalització del contracte**

(sempre que aquesta última s'hagi produït en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes) o des de la data en que finalitzi aquest termini si la formalització va ser posterior.

- **El contracte ha d'haver estat executat, almenys en un 20% del seu import**
- **Han d'haver transcorregut 2 anys des de la seva formalització**

(Aquests elements queden fora de la revisió.)

Excepció:

- Contractes de subministrament d'energia c
- Condició del 20% per les concessions de serveis.

El Consell de Ministres pot aprovar fórmules tipus. En aquests casos, s'hauran d'aplicar aquestes.

**Real Decreto 75/2018, de 19 de febrero, por el que se establece la relación de componentes básicos de costes y las fórmulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de transporte regular de viajeros por carretera.**

**Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-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.** (En aquest cas, dictada a l'empara de l'habilitació de la LCSP 2007)

L'INE haurà d'elaborar índex mensuals de preus de components bàsica de costos inclosos en les fórmules tipus de revisió de preus, d'acord amb els paràmetres fixats en aquesta normativa

Aquest règim, podrà ser aplicat sens perjudici de la possibilitat d'aplicar el règim relatiu a la revisió periòdica no predeterminada i a la revisió no periòdica i a les mesures que s'escaigui aplicar per mantenir l'equilibri de les concessions

Article 104 LCSP -> Regla específica pels supòsits de demora en l'execució.

Article 105 LCSP -> Regles específiques de pagament:

- L'import es farà efectiu d'ofici, mitjançant abonament o descompte en les certificacions o pagaments parcials.
- S'haurà de tramitar un expedient de despesa al començament de cada exercici.
- Desajustos es podran fer efectius en la certificació final o en la liquidació.

# La revisió de preus no periòdica i no predeterminada:

Art. 5 LL 2/2015 i 11 i ss. del RD 55/2017

Artículo 5. Régimen aplicable a la revisión periódica no predeterminada y a la revisión no periódica de valores monetarios.

1. Los valores monetarios referidos en el artículo 3.1.a) podrán ser objeto de revisión periódica no predeterminada o de revisión no periódica siempre que se justifique en una memoria económica específica para este fin. El real decreto al que se refiere el artículo 4 establecerá el contenido mínimo de la memoria económica.

2. Esta revisión no podrá realizarse en función de índices de precios o fórmulas que los contengan. Excepcionalmente, si estuviera motivada por la evolución de los costes, la revisión podrá realizarse en función de los precios individuales e índices específicos de precios que mejor reflejen dicha evolución de los costes, evaluados conforme al principio de eficiencia económica y buena gestión empresarial. La memoria económica deberá, en estos casos, justificar el cumplimiento de tales condiciones.

Estas revisiones no incluirán la variación de las amortizaciones, los gastos generales o de estructura y el beneficio industrial. Podrá incluirse la variación de los costes de mano de obra y costes financieros en los supuestos y con los límites expresamente previstos en el real decreto al que se refiere el artículo 4.

3. La presentación de la memoria citada en el apartado 1 no eximirá de la obligación de cumplir los trámites y recabar las autorizaciones exigidas por la normativa sectorial.

## La revisió no periòdica i la revisió no predeterminada

Tampoc en aquest cas, s'admet la utilització d'índexs de preus o fórmules que els incloguin.

Aquestes revisions, s'han de justificar en una memòria econòmica.

El RD de desplegament de la Llei desenvolupa els requisits d'aquesta justificació.

Tampoc en aquest cas és possible incloure:

- El benefici industrial
- Les despeses generals d'estructura

Les despeses financeres i costos de mà d'obra només poden ésser incorporats en els termes i límits establerts al RD de desplegament de la Llei que regula tots aquests aspectes.

## EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Circumstàncies excepcionals socials i econòmiques derivades de la pandèmia generada pel SARS-CoV-2, Guerra d'Ucraïna, situació del mercat energètic, etc. han repercutit de manera directa en l'execució de determinats contractes del sector públic:

- Increment extraordinari de preus de matèries primeres necessàries per a l'execució de determinades unitats d'obres
- Alteració de l'economia del contracte, situació EXCEPCIONAL, EXTRAORDINÀRIA, IMPREVISIBLE en el moment de la licitació.
- Excedeix del risc i ventura que el contractista ha de suportar.

Aquesta situació no pot ésser afrontada amb els mecanismes previstes a la Llei – especialment la Revisió de preus ordinària de l'article 103 LCSP-.

Aquesta situació és perjudicial per a l'interès públic, té efectes fins a l'obra civil, i se li ha de donar resposta amb l'adopció de mesures concretes urgents.

# El nou RDL 3/2022

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.

**Publicació al BOE el 02/03/2022**

**DF 8a, entrada en vigor el 02/03/2022**

MODIFICAT PER LA DF 37a del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania:

Apartat 1 de l'article 6, s'incorpora un nou apartat 4art a l'article 6, es modifica l'apartat 1 de l'article 7, apartats a) i b) de l'article 8 i apartat 1 de l'article 9

**Es reconeix al contractista un mecanisme excepcional de revisió de preus que podrà aplicar-se en tot cas, encara que no concorrin les circumstàncies i requisits establerts per la LCSP, sempre que concorrin les circumstàncies establertes pel RDL 3/2020**

## Contractes que poden ésser objecte de revisió excepcional (Art. 6)

- 1.- Contractes públics d'obres (administratius o privats -art. 26 de la LCSP-), adjudicats per entitats que formin part del sector públic estatal, amb independència del règim que per raons d'ordre temporal sigui aplicable a aquests contractes,
  - que es trobin en fase 1) d'EXECUCIÓ, 2) LICITACIÓ, 3) ADJUDICACIÓ o FORMALITZACIÓ en el MOMENT D'ENTRADA EN VIGOR DEL REIAL DECRET LLEI
  - que l'anunci d'adjudicació o formalització es publiqui en la corresponent plataforma de contractació es publiqui en el període d'un any des de l'entrada en vigor del citat RD-llei (és a dir des del 02/03/2022)
- 2.- Contractes públics d'obres (administratius o privats) que l'anunci de licitació dels quals es publiqui en la corresponent plataforma de contractació es publiqui en el període d'un any des de l'entrada en vigor del citat RD-llei (és a dir des del 02/03/2022) i que els seus plecs estableixin una fórmula de revisió de preus.
- 3.- Contractes públics d'obres sotmesos al RD-llei 3/2020
- 4.- No s'aplica als contractes de les entitats del sector públic que operen en els sectors regulats, el règim d'inversió dels quals, s'hagués tancat en els últims 9 mesos.

**(En conseqüència s'amplia i detalla l'àmbit de contractes que poden ésser objecte d'aquest mecanisme de revisió excepcional respecte a com havia estat previst inicialment.)**

Segons l'article 6.3 per tal que aquestes previsions siguin aplicables en l'àmbit de les CCAA, és necessari que sigui adoptat un acord a tal efecte.

En termes de l'exposició de motius "Su aplicación podrá alcanzar al ámbito de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales existentes en su territorio mediante una decisión individualizada del órgano competente de cada Comunidad Autónoma"

ACORD GOV/60/2022, de 5 d'abril, per a l'aplicació a Catalunya de les mesures excepcionals en matèria de revisió de preus en els contractes públics d'obres.

2. Establir que la tramitació de la revisió de preus excepcional, si escau, requereix de la fiscalització prèvia de la Intervenció, així com d'informe dels serveis jurídics corresponents.
3. Aquest Acord del Govern s'aplicarà a les universitats públiques i a les entitats locals, quan ho acordin els seus òrgans competents.



## El règim del mecanisme. Art. 7

Increment de les despeses dels materials -> IMPACTE DIRECTE i RELLEVANT en l'economia del contracte, durant la seva vigència i fins a la seva finalització (formalitzada acta de recepció i emesa la certificació final)

Quan existeix aquest impacte? Quan l'increment de despeses de materials siderúrgics, bituminosos, alumini o coure, aplicant als imports del contracte en un període determinat: no < 1 any ni > 2, CALCULAT aplicant la fórmula de revisió de preus que s'escaigui: (Aquests materials poden ésser ampliat per ordre ministerial)

- Prevista als plecs
- Decret 1359/2011 segon la naturalesa de l'obra

**EXCEDEIXI en un 5% l'import certificat del contracte en aquell mateix període**

<<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.>>

**LLINDAR:** La quantia de la revisió excepcional no pot superar el 20% del preu d'adjudicació del contracte.

Aquesta quantia no es podrà prendre com a referència als efectes dels límits establerts per a la modificació de contractes

# Críteris pel càlcul. Art. 8

«a) **Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obras establezca una fórmula de revisión de precios**, dicha cuantía será el incremento que resulte de la aplicación de dicha fórmula 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 coeficiente del término suprimido, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad, a las certificaciones de lo ejecutado durante el periodo desde el 1 de enero de 2021, o desde la primera certificación si ésta fuera posterior, hasta el momento en el que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 103 de la Ley 9/ 2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, pueda ser efectiva la revisión prevista en la cláusula. Transcurrido este periodo, el contrato se regirá por lo establecido en el pliego.

b) **Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares no establezca la fórmula de revisión de precios**, dicha cuantía se determinará como la diferencia entre el importe certificado por la ejecución de la obra cada año desde 1 de enero de 2021, o desde la primera certificación si ésta fuera posterior, hasta la conclusión del contrato y el que se habría certificado si dicha ejecución hubiera tenido derecho a revisión de precios, aplicando la fórmula que aparezca en el proyecto de construcción que sirvió de base para la licitación del mismo o en su defecto la que hubiera correspondido al contrato de entre las mencionadas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, 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 coeficiente del término suprimido, de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad. Esta regla se aplicará aunque todavía no se hubiera ejecutado el 20 por ciento del importe del contrato o no hubiesen transcurrido dos años desde su 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 la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad. En todo caso, si la fecha de formalización es anterior al 1 de enero de 2021, se tomará como referencia el 31 de diciembre de 2020.»**

## Procediment. Art. 9

**1.-** S'ha de sol·licitar per part del contractista. Aquesta sol·licitud s'haurà de presentar durant la vigència del contracte i en tot cas, abans de l'aprovació per part de l'òrgan de contractació de la certificació final d'obres.

Aquesta sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació necessària per acreditar la concurrència de les circumstàncies excepcionals a les que fa referència el RDL.

**2.-** L'òrgan de contractació ha d'apreciar la concurrència d'aquestes circumstàncies – Dades INE.

**3.-** Tràmit d'esmena de deficiències 7 dies. En cas que no s'esmenin en termini la sol·licitud s'ha de denegar.

**4.-** L'òrgan de contractació dicta proposta provisional, indicant si procedeix la revisió i en cas afirmatiu, la fórmula a aplicar.

**5.-** Tràmit d'audiència al contractista de 10 dies per la formulació d'al·legacions.

**6.-** Resolució motivada de l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes des de la presentació de les al·legacions o des de la finalització del termini per a la seva presentació. (L'atorgament no té efectes sobre la garantia)

En cas de SILENCI – Efectes desestimatoris.

## Regles de pagament. Art. 10

- Condicionada a que el contractista acrediti que ha desistit de qualsevol reclamació, per causa de l'increment dels costos dels materials
- La quantia s'aplicarà a la certificació final d'obra com a partida addicional. Possibilitat de correcció en base als índex oficials definitius, en la liquidació del contracte.
- Serà necessari respectar la normativa pressupostària.
- Obligació de repercussió al subcontractista. Reconeixement d'acció específica contra el contractista principal.
- Nou Programa de treball adaptat a les circumstàncies actuals de l'obra.

**Gràcies per l'assistència!**

**Serveis Jurídics ACM**  
**juridics@acm.cat**