

infraestructures.cat



Octubre 2022



Problemàtica de l'alça de preus per l'Administració



1. Licitacions desertes

- No es presenten ofertes
- Per renúncia prèvia a la formalització del contracte

2. Renúncia dels contractistes a seguir les obres ja iniciades

Mesures per a fer front a l'alça de preus



- Actualització de les bases de dades de preus (octubre 2021 i abril 2022). Posada en marxa de l'**actualització dinàmica** dels preus relacionats amb l'**acer, betum, coure, alumini i fusta** (actualitzacions mensuals) → **Baix índex de licitacions desertes**
- Indemnització per retard entre adjudicació i formalització de contracte. Proposta de procediment acceptada per la Secretaria de la Junta Consultiva (desembre 2021).
- Aplicació de la **revisió de preus extraordinària pels contractes d'obres** (RD 3/2022 d'1 de març, modificat pel RD 6/2022 de 29 de març i RD 14/2022 d'1 d'agost) a la que l'administració de la Generalitat de Catalunya s'acull amb el AG 60/2022 de 5 d'abril.

Revisió de preus extraordinària



Obres que poden tenir dret i períodes afectats.

Obres no recepcionades a data 2/3/22 i les que s'iniciïn posteriorment amb data de publicació de la licitació anterior a 30/3/23. En el cas de les obres licitades a partir de 31/3/22, cal que el plec hagués definit una fórmula per utilitzar en cas que correspongui la revisió de preus extraordinària. No tenen dret a revisió les obres de termini d'adjudicació inferior a 4 mesos.

El contractista ha de demostrar (de la manera que estableix el decret) una pèrdua superior al 5% durant un període consecutiu, entre 1 i 2 anys. Aquest període ha de ser posterior a 1/1/2021. En cas d'una obra de termini inferior a 1 any (i no inferior a 4 mesos), es considerarà com a període la totalitat de l'obra. En el cas d'obres amb revisió de preus, el període ha de correspondre a la part sense dret a revisió.

Revisió de preus extraordinària



Contingut de la sol·licitud del contractista

El contractista ha de justificar una pèrdua superior al 5% de la forma que s'indica al RD3/2022. Per tant, la seva sol·licitud ha de contenir:

- a/ Fórmula considerada** per la modelització del cost de l'obra. Ha de ser una de les fixades al RD 1359/2011.
- b/ Període d'anàlisi amb les certificacions reals.** Recordem les condicions establertes sobre el període indicades anteriorment.
- c/ Coeficients obtinguts a la fórmula per a cadascun dels mesos del període d'anàlisi.** La fórmula d'aplicació només considerarà els termes indicats al RD (materials siderúrgics, bituminosos, alumini i coure), acumulant la resta de termes com a terme independent. La data d'origen es considerarà la primera entre la formalització del contracte i la resultant de sumar 3 mesos a la data de presentació de les ofertes.
- d/ Percentatge d'increment** entre el total de les certificacions afectades pels coeficients i el total certificat en el període.

El contractista pot aportar la informació que consideri per tal de reforçar la seva sol·licitud. Es poden fer estimacions d'índex de revisió futurs, però la reclamació no podrà ser analitzada fins a la publicació de tots els índex oficials corresponents al període considerat.

Revisió de preus extraordinària



FÒRMULA 811. Obres de edificació general.

$$K_t = 0,04A_t/A_0 + 0,01B_t/B_0 + 0,08C_t/C_0 + 0,01E_t/E_0 + 0,02F_t/F_0 + 0,03L_t/L_0 + 0,08M_t/M_0 + 0,04P_t/P_0 + 0,01Q_t/Q_0 + 0,06R_t/R_0 + 0,15S_t/S_0 + 0,02T_t/T_0 + 0,02U_t/U_0 + 0,01V_t/V_0 + 0,42$$

Ara la fórmula de càlcul, en aquest tipus d'obres, quedaria així.
 $K_t = 0,04A_t/A_0 + 0,01B_t/B_0 + 0,15S_t/S_0 + 0,02U_t/U_0 + 0,78$

A		0,04 0,01 0,15 0,02 0,78					B		B - A	
Certificació d'obra (euros)		A	B	S	U	FIXE	Certificació actualitzada		Diferència	
Maig	25.666,12	114,917	105,445	116,624	138,834		25.666,12	0,00		
Juny	62.193,90	118,634	109,97	123,879	129,753		62.800,04	606,14		
Juliol	60.242,46	123,264	115,172	132,739	131,116		61.654,72	1.412,26		
Agost	67.374,76	130,465	118,152	134,906	130,876		69.327,59	1.952,83		
Setembre	87.417,55	134,963	119,958	137,78	129,872		90.413,65	2.996,10		
Octubre	106.687,12	142,856	125,118	137,994	140,605		110.883,29	4.196,17		
Novembre	420.154,36	146,149	131,539	138,544	141,056		437.741,63	17.587,27		
Desembre	274.293,65	146,05	124,703	140,331	141,139		286.221,77	11.928,12		
	1.104.029,92									40.678,89

Obra iniciada al maig del 2021 i durada inferior a un any

40.678,89 % SOBRE **1.104.029,92**
3,68% NO TÉ DRET A REVISIÓ

Revisió de preus extraordinària



Quan s'ha de presentar la sol·licitud ?

El contractista ho pot fer des de l'inici de l'obra fins a l'aprovació de la certificació final de les obres. Es considerarà la sol·licitud com a presentada encara que hi hagi mancances en el contingut.

L'òrgan de contractació no podrà respondre a la sol·licitud fins que es publiquin tots els índex del període considerat.

Revisió de preus extraordinària



Càlcul de l'import de la revisió extraordinària

- S'aplica la fórmula acordada, però **amb tots els termes de la fórmula a excepció del corresponent a Energia.**
- La data d'origen és, inicialment, la signatura de contracte, sempre que la formalització s'hagués produït en el termini de 3 mesos des de la finalització del termini de presentació de les ofertes, o la que resulti de sumar aquests 3 mesos a la data límit de presentació de les ofertes, si aquesta és anterior. **En cas que la data que resulti sigui anterior a 1/1/21, es considerarà el 31/12/20 com a data origen.**
- La revisió extraordinària s'aplica sobre totes les certificacions a partir de l'1/1/2021 sempre que no estiguin afectades per revisió de preus.
- **No pot superar el 20% de l'import d'adjudicació. Cal afegir l'iva**

Revisió de preus extraordinària



Pagament

- **En cas que s'hagi confirmat el dret a revisió extraordinària**, l'import de compensació calculat s'aplicarà a la certificació final d'obra com a partida addicional. **Es podran fer pagaments a compte a cada certificació.**
- L'import es corregirà, a l'alça o a la baixa, quan s'hagin publicat els índex corresponents al darrer mes certificat com a liquidació del contracte.
- El contractista haurà de repercutir als seus subcontractistes, la part que correspongui de la compensació pagada.
- En cas d'endarreriment per causes atribuïbles al contractista, s'aplicaran les penalitzacions establertes a l'article 10. En particular, si hi ha un endarreriment de més de 3 mesos respecte al pla de treballs aprovat per causa imputable al contractista, aquest perd el dret a la indemnització.