

INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS DE OBRAS DE LA AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN (DECRETO-LEY 4/2022, DE 12 DE ABRIL, DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA)

Versión: V02

Con fecha 1 de junio de 2022 se firman por el Director General de la Agencia Pública Andaluza de Educación las instrucciones para la presentación de la solicitud de revisión excepcional de precios en los contratos de obras, en virtud de la aplicación del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril.

Con fecha 28 de abril de 2023 han tenido entrada en esta Agencia dos escritos remitidos por el Círculo de Empresas Andaluzas de la Construcción, Consultoría y Obra Pública (CEACOP) y la Federación Andaluza de Empresarios de la Construcción (FADECO CONTRATISTAS) respectivamente, en los que se nos solicita la modificación del criterio establecido en nuestras instrucciones para fijar la fecha de referencia para los índices de precios representados con subíndice 0 en los contratos basados en el Acuerdo Marco adjudicados con posterioridad a la actualización de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía. Ambas asociaciones solicitan que se emplee el mismo criterio para todos los contratos basados en el Acuerdo Marco, es decir, tomar como fecha de referencia la de la formalización del contrato de Acuerdo Marco (expte. 0073/ISE/2019/SC), por lo que, al ser anterior al 1 de enero de 2021, se tomará la del 31 de diciembre de 2020, sin establecer distinciones entre los contratos basados adjudicados con anterioridad o con posterioridad a la actualización de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía.

De dicha solicitud se ha dado traslado para consulta a la Asesoría Jurídica de esta Agencia y en base a su respuesta se modifican las instrucciones anteriores en su apartado 3. Además se incluye una aclaración en el apartado 4, del que igualmente se ha consultado a la Asesoría Jurídica sobre su interpretación, y la corrección de una errata detectada en el apartado 1 (donde decía *decreto-ley*, debe decir *real decreto-ley*).

La nueva redacción de las instrucciones queda como sigue:

Estas instrucciones se elaboran por parte de la Agencia Pública Andaluza de Educación (Consejería de Educación y Deporte) para facilitar la tramitación de las solicitudes de las empresas adjudicatarias de contratos de obras que sean susceptibles de reconocimiento de las medidas recogidas en el Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, (DL 4/2022) 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, (RDL 3/2022) 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 el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, (RDL 6/2022) 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.

FIRMADO POR	MANUEL CORTES ROMERO	26/05/2023 09:15:31	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	tFc2eLQ8G6G4E3STLRK33ZSTT22AWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			



1. CASOS SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

El régimen previsto en el apartado 1 del artículo 6 del RDL 3/2022, modificado por el RDL 6/2022:

Aquellos contratos de obras que se encuentren en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor de este real decreto-ley, o cuyo anuncio de adjudicación o formalización se publique en la plataforma de contratación del sector público en el período de un año desde la entrada en vigor de este real decreto-ley.

Igualmente, se reconocerá esta posibilidad al contratista en aquellos contratos de obras cuyo anuncio de licitación se publique en la plataforma de contratación del sector público en el plazo de un año desde la entrada en vigor de este real decreto-ley y cuyo pliego de cláusulas administrativas particulares establezca una fórmula de revisión de precios.

2. RECONOCIMIENTO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

Este derecho se reconocerá cuando el incremento del coste de los materiales empleados 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.

A estos efectos se considerará que existe tal impacto cuando el incremento del coste de **todos los materiales, excepto la energía**, calculado aplicando a los importes del contrato certificados en un período determinado, que comprenderá desde la primera certificación de obra, salvo que sea anterior a enero de 2021, considerándose en tal caso como **inicio del período el de 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, la fórmula de revisión de precios que por la naturaleza de las obras le corresponda de entre las fijadas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, **exceda del 5 por ciento del importe certificado** del contrato en ese mismo período. El cálculo de dicho incremento se efectuará **suprimiendo** de la fórmula aplicable al contrato **el término de la 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.

La cuantía de la revisión excepcional a la que se refiere este artículo **no podrá ser superior al 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato**.

La fórmula a emplear, por regla general, en las obras de la Agencia Pública Andaluza de Educación será la **811** "Obras de edificación general" del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre:

$$Kt = 0,04At/A0 + 0,01Bt/B0 + 0,08Ct/C0 + 0,01Et/E0 + 0,02Ft/F0 + 0,03Lt/L0 + 0,08Mt/M0 + 0,04Pt/P0 + 0,01Qt/Q0 + 0,06Rt/R0 + 0,15St/S0 + 0,02Tt/T0 + 0,02Ut/U0 + 0,01Vt/V0 + 0,42$$

Para el caso de obras en las que predominen las instalaciones, frente a otras obras de edificación, (p.e., la instalación de calderas, instalaciones fotovoltaicas y/o adiabáticas, etc), se empleará la fórmula **812** "Obras de edificación general con alto componente de instalaciones" del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre:

$$Kt = 0,04At/A0 + 0,01Bt/B0 + 0,08Ct/C0 + 0,01Et/E0 + 0,02Ft/F0 + 0,03Lt/L0 + 0,04Mt/M0 + 0,04Pt/P0 + 0,01Qt/Q0 + 0,06Rt/R0 + 0,15St/S0 + 0,06Tt/T0 + 0,02Ut/U0 + 0,01Vt/V0 + 0,42$$

FIRMADO POR	MANUEL CORTES ROMERO	26/05/2023 09:15:31	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	tFc2eLQ8G6G4E3STLRK33ZSTT22AWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





3. CRITERIOS DE CÁLCULO DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

En las fórmulas de revisión de precios de los contratos, que se utilicen para el cálculo de las cuantías de la revisión excepcional, se incluirán todos los materiales básicos incluidos en el Anexo I del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, **con excepción de la energía**. A tal fin se tendrán en cuenta los criterios de cálculo contemplados en el artículo 8 b) (en el caso de que el pliego de cláusulas administrativas particulares no establezca la fórmula de revisión de precios) del RDL 3/2022, de 1 de marzo, modificado por el RDL 6/2022:

La 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 811 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.*

La fecha a considerar como referencia para los índices de precios representados con subíndice 0 en la fórmula de revisión será **la fecha de formalización del contrato**, siempre que ésta se produzca o se hubiera producido en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termina 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 2021**, se tomará como referencia el **31 de diciembre de 2020**.

Como caso particular se encuentran los contratos basados en el Acuerdo Marco de Obras de reforma, adaptación, ampliación, redistribución y mejoras en centros educativos de la Consejería de Educación y Deportes de la Junta de Andalucía. En estos casos, la fecha a considerar como referencia para los índices de precios representados con subíndice 0 será la de la fecha de formalización del contrato de Acuerdo Marco (expte. 0073/ISE/2019/SC), por lo que, al ser anterior al 1 de enero de 2021, se tomará la del 31 de diciembre de 2020.

Aquellas solicitudes de revisión excepcional de precios anteriores a la fecha de firma de este documento que hayan sido tramitadas por parte de la Agencia Pública de Educación mediante la aplicación del criterio que se establecía en las instrucciones anteriores y que ha sido objeto de modificación, serán revisadas de oficio y se dará traslado al contratista de la nueva propuesta provisional resultante para concederle el plazo establecido de presentación de alegaciones.

4. PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

Según el artículo 7 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril.

La revisión excepcional de precios se aprobará, en su caso, por el órgano de contratación previa **solicitud del contratista**, que deberá presentarla durante la vigencia del contrato y **antes de la aprobación**, por el órgano de contratación, **de la certificación final de obras**, 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

FIRMADO POR	MANUEL CORTES ROMERO	26/05/2023 09:15:31	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	tFc2eLQ8G6G4E3STLRK33ZSTT22AWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 presente 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.

*En cuanto al plazo de presentación de las solicitudes de revisión excepcional de precios, referido a la interpretación del último inciso del artículo 7 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, esta Asesoría Jurídica entiende que, si a fecha 13 de abril de 2022, en la que se produce la entrada en vigor del Decreto-ley, hubiera transcurrido el plazo de **dos meses** desde la última publicación de los índices mensuales de los precios que afectan al contrato en cuestión, el contratista dispondrá, en este caso, de un plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la norma para presentar la solicitud de revisión excepcional de precios. A sensu contrario, en aquellos casos en los que a fecha 13 de abril de 2022 no hubieran transcurrido los dos meses citados en el precepto desde la última publicación de los índices, el contratista dispondrá del plazo que reste desde la publicación de los índices aplicables (Extracto del informe de la Asesoría Jurídica de fecha 15 de mayo de 2023).*

La solicitud irá acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en el Capítulo I de este Decreto-ley. 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. En caso de no aportarse debidamente la citada documentación el órgano de contratación concederá un plazo improrrogable de **siete días hábiles** para subsanar tal defecto. **En caso de que en dicho plazo no se subsanase la deficiencia, denegará la solicitud.**

Una vez recibida la documentación, el órgano de contratación dictará una **propuesta provisional** indicando en ella si procede reconocer la revisión excepcional de precios y, de ser así, la fórmula aplicable al contrato. De esta propuesta se dará traslado al contratista por un **plazo de 10 días hábiles** para que presente sus alegaciones. 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 concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá el 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 por silencio administrativo.

Para facilitar el cálculo descrito en el apartado 2 se adjunta a estas instrucciones una hoja de cálculo con la fórmula que será de aplicación y los datos de índices a considerar, que opcionalmente podrá 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 el impacto al que se hace referencia en este artículo, **superando el umbral del 5 por ciento del importe certificado al aplicar la fórmula de revisión en las certificaciones mensuales ya tramitadas y que cuenten con índices definitivos.**

5. PAGO DE LA CUANTÍA RESULTANTE DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS

Según el artículo 10 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo.

El pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios quedará condicionado, en caso de que el contratista hubiera interpuesto cualesquiera reclamaciones o recursos en vía administrativa o ejercitado

FIRMADO POR	MANUEL CORTES ROMERO	26/05/2023 09:15:31	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	tFc2eLQ8G6G4E3STLRK33ZSTT22AWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 la certificación final** de la obra como partida adicional con pleno respeto a la legislación presupuestaria. El órgano de contratación estará facultado, para realizar pagos a cuenta por el importe de la revisión calculada a la fecha de pago de cada certificación de obra.

El importe se corregirá, en su caso, 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.

El contratista que perciba la cuantía resultante de esta revisión excepcional deberá repercutir al subcontratista la parte de la misma que corresponda a la porción de la obra subcontratada.

En los casos en que se haya reconocido al contratista el derecho a la revisión excepcional de precios, el órgano de contratación, previa audiencia del contratista, deberá aprobar un nuevo programa de trabajo adaptado a las circunstancias actuales de la obra. El contratista estará obligado a cumplir el citado programa.

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:

a) Si el retraso fuera superior a un mes, el órgano de contratación podrá imponer al contratista multas coercitivas 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 de la multa 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 multas y 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.

Los acuerdos que se adopten en aplicación del o previsto en este artículo serán inmediatamente ejecutivos. Todas las deudas que de ellos deriven podrán hacerse efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos. Cuando la garantía no sea bastante para cubrir estas responsabilidades, se procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación aplicables.

Durante la vigencia de las medidas dictadas por el Capítulo I del Decreto-ley 4/2022, 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. El responsable del contrato emitirá informe en el que determine la imputabilidad o no al adjudicatario del retraso producido.

FIRMADO POR	MANUEL CORTES ROMERO	26/05/2023 09:15:31	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	tFc2eLQ8G6G4E3STLRK33ZSTT22AWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			



ANEXO
HOJA DE CÁLCULO PARA LA REVISIÓN DE PRECIOS EXCEPCIONAL

FIRMADO POR	MANUEL CORTES ROMERO	26/05/2023 09:15:31	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	tFc2eLQ8G6G4E3STLRK33ZSTT22AWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

