



Expediente: 090/2020

Contrato: «OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA PROMOCIÓN DENOMINADA LA ROSILLA 3, SITUADA EN EL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS, (MADRID)»

Asunto: Informe-Propuesta de resolución de expediente de revisión excepcional de precios de contrato a instancia del contratista

Visto el escrito presentado por D. JAVIER FRAGUA ANGULO, en representación de «AQUATERRA SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS, S.L. Y CONSTRUCCIONES MARIANO LÓPEZ NAVARRO, S.A.U. Unión Temporal de Empresas Ley 18/1982 de 26 de mayo, abreviadamente "UTE ROSILLA 3"», con CIF U05417522, adjudicataria del contrato de obras referido en el encabezamiento, con registro de entrada del día 22/05/2023, por el que solicita la revisión excepcional del precio del contrato al amparo del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo.

Visto el informe emitido por la Dirección de Rehabilitación y Obra Nueva en fecha 18/05/2023 e incorporado a PLYCA 19/06/2023, como unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, en relación con el cumplimiento de los requisitos técnicos para la revisión excepcional de precios del contrato de obras.

Y vista la resolución provisional de fecha 01/07/2023, el trámite de audiencia de fecha 03/07/2023, y la conformidad del contratista con registro de entrada del día 10/07/2023.

Se emite el presente Informe-Propuesta de resolución en base a los siguientes,

I. ANTECEDENTES

1º.- Antecedentes del contrato que constan en PLYCA.

1º.1.- El contrato identificado en el encabezamiento fue adjudicado a «AQUATERRA SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS, S.L. Y CONSTRUCCIONES MARIANO LÓPEZ NAVARRO, S.A.U. Unión Temporal de Empresas Ley 18/1982 de 26 de mayo, abreviadamente "UTE ROSILLA 3"», con CIF U05417522, en fecha 11/05/2021 y fue formalizado el día 08/06/2021. El plazo de presentación de ofertas finalizó el 11/02/2021, por lo que transcurrieron más de 3 meses desde esa fecha hasta la formalización del contrato.

El precio de este contrato asciende a 10.147.672,70 euros, al que corresponde por IVA la cuantía de 1.014.767,27 euros, totalizando 11.162.439,97 euros con IVA incluido.

El acta de comprobación del replanteo se formalizó el 08/07/2021, dando inicio al plazo de ejecución del contrato de 24 meses, que finalizaría el 08/07/2023.

En cuanto a la revisión de precios, la cláusula 5ª del contrato establece su improcedencia, en concordancia con el apartado 6 del Anexo I al pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP).

1º.2.- En fecha 10/02/2023 el órgano de contratación aprobó la ampliación del plazo de ejecución del contrato por período de 2 meses, hasta el 08/09/2023, con motivo de la existencia de retrasos no imputables al contratista ni a la EMVS.



Código de verificación : 58d2051cebc175ad

**MADRID**desarrollo urbano
área delegada de vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

2º.- Antecedentes de la incidencia de revisión excepcional de precios que constan en PLYCA.

2º.1.- Según se ha indicado al inicio, mediante escrito registrado en fecha 22/05/2023, la UTE ROSILLA 3, solicitó la revisión excepcional del precio del contrato al amparo del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo.

2º.2.- Como también se ha indicado previamente, la Dirección de Rehabilitación y Obra Nueva, como unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, incorporó a PLYCA el 19/06/2023 su informe técnico de fecha 18/05/2023 relativo cumplimiento de los requisitos para la revisión excepcional de precios del contrato de obras. Dicho informe técnico se transcribe a continuación en su integridad:

**INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE PRECIOS según
RD 3/2022 - 1 de marzo de 2022 y sus Modificaciones
Acuerdo Junta de Gobierno AYUNTAMIENTO DE MADRID - 14 de julio de 2022**

Nº Expediente:	090/2020		
PROMOCIÓN	ROSILLA 3		
Importe contrato:	10.147.672,70 €	LIMITE DE REVISIÓN DEL 20% =	2.029.534,54
Plazo contrato	26 meses		
Fecha de Inicio	08/07/2021		
LIQUIDACIÓN	Fecha	Importe	
Solicitud revisión	SI		
Adjunta memoria Justificativa	SI		
Nº certificaciones	agosto/21 - abril/23		
Nº certificaciones desde enero/21	agosto/21 - abril/23 Total certificaciones 21 (>12)		
Justificación supera 5% con índices del INE publicados	11,98% (se adjunta cuadro cálculo)		
Fórmula aplicada	811		
	$Kt = 0,04At / A0 + 0,01Bt / B0 + 0,08Ct / C0 + 0,01Et / E0 + 0,02Ft / F0 + 0,03Lt / L0 + 0,08Mt / M0 + 0,04Pt / P0 + 0,01Qt / Q0 + 0,06Rt / R0 + 0,15St / S0 + 0,02Tt / T0 + 0,02Ut / U0 + 0,01Vt / V0 + 0,42$		
SOLICITUD PAGO A CUENTA:	SI		
NOTAS	Solicitud - 16/05/2023: PROCEDE REVISIÓN. Tomando como índices definitivos hasta Septiembre/22; y desde octubre22 a abril23, utilizando los provisionales del mes de septiembre, con todo ello se obtiene un 11,98 superando el 5%.		

Madrid, 18 de mayo de 2023

P.A.
María Angeles Freije García
Coordinadora de la obra

Antonio Acosta Morales
Jefe Dpto. Obras e Infraestructuras

Agustín Arroyo Castillo
Director Rehabilitación y Obra Nueva



Código de verificación : 58d2051cebc175ad



Código de verificación : 58d2051cebc175ad

http://www4.emvs.es/licitacion/verificador/CopiaAutentica.do?codigoVerificacion=58d2051cebc175ad



MADRID desarrollo urbano área delegada de vivienda



ROSILLA 3

Formula for price calculation: KI = 0,04AI (AO + 0,01BI) (EO + 0,08CI) (CO + 0,01EI) (FO + 0,02FI) (FO + 0,03LI) (LO + 0,08MI) (MO + 0,04PI) (PO + 0,01QI) (CO + 0,06RI) (RO + 0,15SI) (SO + 0,02TI) (TO + 0,02UL) (UO + 0,01VI) (VO + 0,42

Table with columns for materials (aluminio, hierro, cemento, etc.) and rows for different construction items (D-01, D-02, etc.). Includes summary rows for 'CERT. SIN IVA' and 'IMPORTE REVISIÓN'.

2º.3.- En fecha 01/07/2023 el órgano de contratación aprobó la resolución provisional, dándose trámite de audiencia al contratista en fecha 03/07/2023, el cual presento su conformidad mediante escrito con registro de entrada del día 10/07/2023.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Normativa aplicable a la solicitud de revisión excepcional de precios.

a) Normativa especial, resoluciones y doctrina administrativa aplicable:

-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.

-Real Decreto-ley 6/2022, de 20 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.

-Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural.

-Orden HFP/1070/2022, de 8 de noviembre, por la que se establece la relación de otros materiales cuyo incremento de coste deberá tenerse en cuenta a efectos de la revisión excepcional de precios de los contratos de obras prevista en el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo.

-Acuerdo de 6 de julio de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se declaran de aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid las medidas en materia de revisión excepcional de precios en los contratos de obras del sector público contenidas en el título II del Real Decreto-Ley 3/2022, de 1 de marzo.

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ Fecha: 21-07-2023 14:36:00

Firmado por: DIEGO LOZANO Cargo: Consejero Delegado Fecha: 21-07-2023 17:03:19



- Acuerdo de 14 de julio de 2022 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se declara de aplicación en el Ayuntamiento de Madrid, sus organismos públicos y demás entidades que integran su sector público institucional, las medidas en materia de revisión excepcional de precios en los contratos de obras del sector público contenidas en el título II del Real Decreto-Ley 3/2022, de 1 de marzo.

-Los informes 13/2022, 14/2022, 27/2022, 31/2022, 32/2022, 35/2022, 36/2022, 40/2022 y 45/2022 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado.

-La Comunicación de la Dirección General de Contratación y Servicios del Ayuntamiento de Madrid, de fecha 10/11/2022, sobre el Real Decreto-ley 3/2022.

-El Informe 2/2023, de 3 de marzo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid.

b) Normativa general:

-Artículos 103 a 105 y 203 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

-Artículos 101 y 104 a 106 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.

-Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

-Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015.

-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.

2º.- Regulación de la revisión excepcional de precios.

La regulación del Real Decreto-ley 3/2022 en materia de revisión excepcional de precios en los contratos de obras, contenida en los artículos 6 a 10 para el caso de contratos como el presente cuyo pliego de cláusulas administrativas particulares no establezca la fórmula de revisión de precios, es la que se sintetiza a continuación:

a) Casos susceptibles de revisión excepcional de precios en los contratos de obras.

Excepcionalmente, se reconocerá al contratista la posibilidad de una revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras ya sean administrativos o privados, con independencia del régimen jurídico que por razón temporal o de la materia se aplique al contrato, incluyendo los contratos privados de obras a que alude el artículo 26 de la Ley 9/2017, que se encuentren en ejecución ⁽¹⁾, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 3/2022, esto es, a fecha 02/03/2022.

¹ A estos efectos, la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, ha concluido en su informe 14/2022 que «La revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras a que alude el Real Decreto-ley 3/2022 [...] es aplicable a los



Código de verificación : 58d2051cebc175ad

**b) Reconocimiento de la revisión excepcional de precios.**

Se reconoce la posibilidad de revisión excepcional de precios 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 materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre, cemento, materiales cerámicos, madera, plásticos, productos químicos y vidrio ⁽²⁾ calculado aplicando a los importes del contrato certificados en el periodo su fórmula de revisión de precios si la tuviera, y, en su defecto, aplicando la 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 los términos que representan los elementos de coste distintos a los 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.

Cuando el contrato tuviese una duración de doce meses o superior, el incremento del coste se calculará sobre los importes del contrato certificados en el periodo, siempre posteriormente al 01/01/2021, que determine el contratista en su solicitud y que no podrá ser inferior a doce ni superior a veinticuatro meses. Si el contratista en su solicitud no indica el periodo de cálculo se deberá requerir la subsanación de este defecto.

En caso de que el contrato tuviese una duración inferior a doce meses, el incremento del coste se calculará sobre la totalidad de los importes del contrato certificados. El periodo mínimo de duración del contrato para que pueda ser aplicable esta revisión excepcional de precios será de cuatro meses, por debajo del cual no existirá este derecho.

La cuantía de la revisión excepcional no podrá ser superior al 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato.

Dicha cuantía no se tomará en consideración a los efectos del límite del 50 por ciento previsto en el artículo 205.2 de la Ley 9/2017 y en el artículo 111.2 del Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero, ni a los efectos de otros límites sobre modificaciones previstos en la normativa anterior que fuese de aplicación al contrato.

De conformidad con la Comunicación de fecha 10/11/2022, de la Dirección General de Contratación y Servicios del Ayuntamiento de Madrid antes referida, para el cálculo del incremento del coste de los materiales siderúrgicos, materiales bituminosos, aluminio o cobre, cemento, materiales cerámicos, madera, plásticos, productos químicos y vidrio, empleados en el contrato de obras, se podrán utilizar provisionalmente los índices oficiales definitivos aprobados para el último periodo, cuando los índices correspondientes no hayan sido todavía aprobados

contratos cuya ejecución no haya finalizado. Tal circunstancia concurre, como señala la propia norma, cuando se ha producido la formalización del acta de recepción y se ha aprobado la certificación final de la obra».

² A partir de la entrada en vigor, el 11/11/2022, de la Orden HFP/1070/2022, de 8 de noviembre.



Código de verificación : 58d2051cebc175ad



por el Ministerio de Hacienda y Función Pública. La aplicación de estos índices dará lugar, en su caso, a un reconocimiento provisional del derecho a la revisión excepcional de precios, condicionado a que una vez hayan sido aprobados los índices oficiales se mantenga el impacto directo y relevante que exige el Real Decreto-ley. En este supuesto, se deberá indicar en la propuesta provisional aprobada por el órgano de contratación y, en su caso, en la resolución del órgano de contratación lo siguiente:

“1. Reconocer provisionalmente el derecho a la revisión excepcional de precios en el contrato de obras (...), adjudicado a (...), fijándose como fórmula de revisión de precios aplicable al contrato la siguiente (...)

Este reconocimiento del derecho a la revisión excepcional de precios dejará de ser provisional cuando, una vez aplicados los índices oficiales definitivos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, se mantenga la existencia del impacto directo y relevante en la economía del contrato.”

Cuando se dispongan de los índices oficiales definitivos correspondientes, se emitirá un nuevo informe técnico, en el que, tras la aplicación de los mismos, podrá tener una de las siguientes manifestaciones:

- Que se ratifica en la existencia de un impacto directo y relevante en la economía del contrato. En este caso se consolida el derecho a la revisión excepcional de precios que dejará de ser provisional.
- Que no se ratifica en la existencia de un impacto directo y relevante en la economía del contrato. Este supuesto dará lugar, previo trámite de audiencia, a la resolución del órgano de contratación denegando el derecho y acordando la reversión de los derechos económicos que el reconocimiento provisional del derecho a la revisión excepcional de precios haya podido generar a favor del contratista.

c) Cálculo de la revisión excepcional de precios tras el reconocimiento del derecho a la misma.

La cuantía se determinará como la diferencia entre el importe certificado por la ejecución de la obra cada año desde el 01/01/2021 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 en el siguiente sentido: 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.

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 01/01/ 2021, se tomará como referencia el 31/12/2020.

Para determinar el índice o coeficiente de revisión aplicable a la certificación final y a la liquidación del contrato será de aplicación lo dispuesto en el artículo 106.4 del Real Decreto 1098/2001, que dispone: «4. *El coeficiente de revisión de precios aplicable al adicional de la certificación final y*





a las obras ejecutadas durante el período de garantía será la media aritmética de los coeficientes de revisión de precios obtenidos para cada uno de los meses correspondientes al período de ejecución en que procediera la revisión y al plazo de garantía, respectivamente». Sin perjuicio de lo anterior, si se puede identificar una parte de la obra ejecutada incorporada en la certificación final que no tuviera derecho a la revisión excepcional de precios, por no cumplir los requisitos del Real Decreto-ley 3/2022, se tendrá que minorar el importe de esa parte antes de aplicar el coeficiente de revisión de precios que resulte de aplicación a la certificación final.

d) Procedimiento para la revisión excepcional de precios.

El contratista podrá solicitar la revisión de precios durante la vigencia del contrato y, en todo caso, antes de la aprobación de la certificación final de obras por el órgano de contratación.

La solicitud irá acompañada de la documentación necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad establecida en el Real Decreto-ley 3/2022.

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. A estos efectos, la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, ha concluido en su informe 13/2022 que «La aplicación de las fórmulas tipo modificadas en los términos descritos en el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, exige obligatoriamente tener en cuenta los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes que hayan sido elaborados por el INE conforme a lo establecido en el artículo 103.8 de la LCSP».

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 valorada la documentación, el órgano de contratación dictará una propuesta provisional indicando en ella: (i) si procede reconocer la revisión excepcional de precios y; (ii) de ser así, la fórmula aplicable al contrato.

La propuesta provisional se dará traslado al contratista por un plazo de 10 días hábiles para que presente sus alegaciones.

Transcurrido el 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.

El derecho a la revisión excepcional de precios se consolida con la resolución de concesión, acordada por el órgano de contratación. El resto de actos que se dicten relacionados con esta revisión, lo serán en ejecución de este derecho reconocido.

La finalización del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, faculta al solicitante para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

La concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá el reajuste de la garantía definitiva.

e) Pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios.

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



Código de verificación : 58d2051cebc175ad



administrativa o ejercitado 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.

En la certificación final de la obra, se aplicará la cuantía resultante de esta revisión excepcional como partida adicional con pleno respeto a la legislación presupuestaria.

En las certificaciones ordinarias de la obra, el órgano de contratación estará facultado, siempre que cumpla con los requisitos exigidos en la normativa presupuestaria, 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.

De conformidad con la Comunicación de fecha 10/11/2022, de la Dirección General de Contratación y Servicios del Ayuntamiento de Madrid antes referida, en el supuesto de que la solicitud de revisión de precios no se hubiese aprobado antes de la aprobación de la certificación final de las obras, se podrá aprobar una liquidación provisional previa a la definitiva, que contemple los índices oficiales definitivos aprobados al momento de tramitar la liquidación provisional. En este caso, la liquidación definitiva contendrá, sin perjuicio de las magnitudes que ordinariamente procedan, la revisión de precios correspondiente a las certificaciones de obra cuyos índices no se encontraban aprobados por el Ministerio de Hacienda y Función Pública al momento de tramitar la liquidación provisional.

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.

El subcontratista tendrá acción contra el contratista para reclamarle dicha parte. Los subcontratistas no tendrán acción directa frente al poder adjudicador contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

f) Otras obligaciones del contratista en caso de reconocimiento del derecho a la revisión excepcional de precios.

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:

i. 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.

ii. 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.



Código de verificación : 58d2051cebc175ad



iii. 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 de lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto-ley 3/2022 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.

g) De conformidad con las conclusiones del Informe 2/2023, de 3 de marzo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid, sobre la revisión de precios en contratos públicos de obras, la revisión excepcional de precios contenida en el Real Decreto-ley 3/2022 no implica una modificación al régimen general de la revisión de precios (apartado II.1º.b de este informe-propuesta), que será de aplicación salvo en aquellas especialidades que dicho Real Decreto-ley establece.

3º.- Cumplimiento en el expediente de referencia de los requisitos para proceder a la revisión excepcional de precios.

De conformidad con los antecedentes expuestos y con los anteriores fundamentos de derecho, se concluye el cumplimiento de los requisitos para proceder a la revisión excepcional de precios en el contrato de obras de referencia, según se detalla a continuación.

a) Requisitos de tipo jurídico-administrativo. Se constata el cumplimiento de los requisitos relativos a que:

- Se trata de un contrato del sector público, de obras, que se encontraba en ejecución a fecha 02/03/2022 (artículo 6 del Real Decreto-ley 3/2022).

- La solicitud del contratista se ha presentado en plazo (artículo 9.1 y disposición adicional octava del Real Decreto-ley 3/2022).

b) Requisitos de tipo técnico. Dado el carácter especializado desde un punto de vista técnico, se procede a estos efectos a constatar que en el informe de la Dirección de Rehabilitación y Obra Nueva transcrito en el antecedente 2º.2, se realiza pronunciamiento sobre:

- Que 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; así como que, por la naturaleza de las obras, le corresponde la fórmula nº 811 de entre las fijadas en el Real Decreto 1359/2011 (artículo 7 del Real Decreto-ley 3/2022).

- Implícitamente, dado que se informa la procedencia de revisión y ello no sería posible en otro caso, que la documentación incorporada a la solicitud es la necesaria para acreditar la concurrencia de la circunstancia de excepcionalidad (artículo 9.2 del Real Decreto-ley 3/2022).

Este informe técnico incorpora el criterio de la Comunicación de fecha 10/11/2022, de la Dirección General de Contratación y Servicios del Ayuntamiento de Madrid, en el sentido de que tiene en cuenta índices provisionales.



Código de verificación : 58d2051cebc175ad

**4º.- Consecuencias derivadas del reconocimiento, en su caso, del derecho a la revisión excepcional de precios en materia de publicidad y recursos:**

Ante la ausencia de regulación específica en relación con la revisión excepcional, se considera aplicable a efectos de publicidad y recursos el régimen general de los actos relativos a la revisión de precios:

-En materia de publicidad resultaría de aplicación lo previsto en el artículo 21.3.b) de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid

-Adicionalmente, la revisión de precios debería ser comunicada al Registro de Contratos del Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con el Art. 346, apartados 3 y 6, de la Ley 9/2017, en relación con el Reglamento de Organización y Funcionamiento de dicho Registro (BOCM 13/10/2017 núm. 244 pág. 104), en el plazo y forma que determina el artículo 5.º en relación con el artículo 7.3 de dicho Reglamento.

-El orden jurisdiccional civil sería el competente para resolver las controversias derivadas del acto que adopte el órgano de contratación, de acuerdo con el artículo 27.2.a) de la Ley 9/2017, sin que pueda interponerse ningún tipo de recurso en vía administrativa.

Por todo lo expuesto, se considera procedente que, por el Consejero Delegado, como órgano de contratación y de conformidad con el artículo 9.3 del Real Decreto-ley 3/2022, se apruebe la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Reconocer provisionalmente el derecho a la revisión excepcional de precios en el contrato de «OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA PROMOCIÓN DENOMINADA LA ROSILLA 3, SITUADA EN EL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS, (MADRID)», expediente 090/2020, cuyo contratista es «AQUATERRA SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS, S.L. Y CONSTRUCCIONES MARIANO LÓPEZ NAVARRO, S.A.U. Unión Temporal de Empresas Ley 18/1982 de 26 de mayo, abreviadamente "UTE ROSILLA 3"», con CIF U05417522, en los términos establecidos en el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo.

Este reconocimiento provisional del derecho a la revisión excepcional de precios se condiciona a que, una vez aplicados los índices oficiales definitivos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, se mantenga la existencia del impacto directo y relevante en la economía del contrato.

SEGUNDO.- La fórmula aplicable al contrato es la nº «811», prevista 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. La fecha a considerar como referencia para los índices de precios representados con subíndice 0 en la fórmula de revisión será mayo de 2021.

TERCERO.- Autorizar el gasto que resulte de la aplicación de los criterios de cálculo de la revisión excepcional de precios establecido en el artículo 8 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, con el límite máximo del 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato, previa aprobación, según proceda, de las correspondientes certificaciones y/o liquidaciones.



Código de verificación : 58d2051cebc175ad



CUARTO.- El pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, y queda condicionado a que el contratista comunique previa y expresamente el desistimiento de cualesquiera reclamaciones o recursos en vía administrativa o cualquier tipo de acción judicial por causa del incremento del coste de los materiales en ese contrato.

QUINTO.- Facultar a la Dirección de Rehabilitación y Obra Nueva para llevar a cabo cuantas actuaciones resulten necesarias para la ejecución de esta resolución y en particular para dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 7.2, 8 y 10 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, así como para que, cuando se dispongan de los índices oficiales definitivos correspondientes, emita un nuevo informe técnico, en el que, tras la aplicación de los mismos, se ratifique en la existencia de un impacto directo y relevante en la economía del contrato y que, en caso contrario, inicie la tramitación conducente a que, previo trámite de audiencia, el órgano de contratación resuelva denegando el derecho y acordando la reversión de los derechos económicos que el reconocimiento provisional del derecho a la revisión excepcional de precios haya podido generar a favor del contratista.

SEXTO.- Dar traslado al contratista de esta resolución, indicándole que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias derivadas del acto que adopte el órgano de contratación, de acuerdo con el artículo 27.2.a) de la Ley 9/2017, sin que pueda interponerse ningún tipo de recurso en vía administrativa.

En Madrid, a fecha indicada en la firma electrónica, del DIRECTOR DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS.

RESOLUCIÓN

En virtud de las facultades que tengo atribuidas vengo a manifestar mi conformidad con la propuesta que antecede, aprobándola en sus mismos términos.

En Madrid, a fecha indicada en la firma electrónica del CONSEJERO DELEGADO.



Código de verificación : 58d2051cebc175ad