

Octubre de 2022

Contratación de las obras de renovación de las cubiertas del Edificio Ampliación de Cibeles.

GCS: 22/01545

NOTA: Modificación del pliego de cláusulas particulares por inclusión de la revisión extraordinaria de precios

Se ha procedido a la modificación del pliego de cláusulas particulares, con el objeto de incorporar una cláusula de revisión extraordinaria de precios, quedando afectadas además otras cláusulas del mismo pliego, en concreto las relativas al precio del contrato, plazo de ejecución, garantía definitiva, subcontratación y penalidades.

A.1. Cláusula sexta. – Precio del contrato

- **Donde se decía:**

“El contrato tendrá siempre un precio cierto que deberá expresarse en euros (IVA incluido). El precio será el de la oferta económica del adjudicatario del contrato. Dicho precio no estará sujeto a revisión.”

La oferta económica se considerará cerrada a todos los efectos, en relación a los precios unitarios ofertados.”

- **Ahora dice:**

“El contrato tendrá siempre un precio cierto que deberá expresarse en euros (IVA incluido). El precio será el de la oferta económica del adjudicatario del contrato. Dicho precio estará sujeto a revisión, en el caso de darse el supuesto de hecho previsto en la cláusula “Revisión excepcional de precios” del presente pliego.”

La oferta económica se considerará cerrada a todos los efectos, en relación a los precios unitarios ofertados.”

A.2. Se introduce una nueva cláusula. - **“Cláusula séptima.- Revisión excepcional de precios”**, del siguiente tenor:

1. En aplicación del 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 (RDL 3/2022), se reconoce al contratista la posibilidad de revisión excepcional de precios en los términos, con las condiciones y siguiendo el procedimiento establecido en dicha norma o, en su caso, en la normativa posterior que lo modifique o complemente, y de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego.

2. De conformidad con el artículo 6.1 del RDL 3/2022, la fórmula de revisión de precios aplicable es la nº 821 “Obras de edificación con alto componente de materiales metálicos e instalaciones. Obras de edificación de oficinas”, recogida en el 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.

Dicha fórmula será modificada de conformidad con lo establecido en el RDL 3/2022, ajustando los términos que correspondan.

A.3. Cláusula octava. – Plazo de ejecución.

- **Donde se decía:**

“1. Se fija un plazo máximo de ejecución de 12 meses. El inicio del plazo de ejecución se contará a partir de la fecha de la comprobación del replanteo de las obras. Antes del comienzo de los trabajos, el adjudicatario redactará el programa de las obras, en el que se detallarán las actividades a realizar en el plazo fijado, para aprobación y/o comentarios del Banco de España, el cual se elaborará de acuerdo con el Plan de organización de obra que, de forma orientativa, se incluye dentro de la documentación técnica.

2. Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, de conformidad con la cláusula relativa a “penalidades por retraso en la ejecución” o por resolver el contrato.”

- **Ahora dice:**

“1. Se fija un plazo máximo de ejecución de 12 meses. El inicio del plazo de ejecución se contará a partir de la fecha de la comprobación del replanteo de las obras. Antes del comienzo de los trabajos, el adjudicatario redactará el programa de las obras, en el que se detallarán las actividades a realizar en el plazo fijado, para aprobación y/o comentarios

del Banco de España, el cual se elaborará de acuerdo con el Plan de organización de obra que, de forma orientativa, se incluye dentro de la documentación técnica.

2. En el caso en que se reconozca procedente la revisión extraordinaria referida en la cláusula "Revisión excepcional de precios", el órgano de contratación, previa audiencia al contratista, deberá aprobar un nuevo programa de trabajo adaptado a las circunstancias actuales de la obra, viniendo el contratista obligado a su cumplimiento."

3. Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, de conformidad con la cláusula "Penalidades" o por resolver el contrato."

A.4. Cláusula decimocuarta. – Garantía definitiva.

- **Donde se decía:**

"5. Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo en más de un diez por ciento, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación. A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo conforme a lo señalado en el Capítulo II del Título III del Libro Primero de la LCSP."

[...]

"7. La garantía definitiva únicamente responderá de los siguientes conceptos:

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula relativa a "formalización de los contratos" y en el artículo 153 de la LCSP.*
- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme a lo dispuesto en el presente pliego.*
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a éste por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.*
- d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato.*
- e) De la inexistencia de vicios o defectos de los trabajos realizados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato."*

- **Ahora dice:**

“5. Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo en más de un diez por ciento, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación. A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo conforme a lo señalado en el Capítulo II del Título III del Libro Primero de la LCSP.

De igual manera, la concesión de la revisión excepcional de precios, no requerirá el reajuste de la garantía definitiva.”

[...]

“7. La garantía definitiva únicamente responderá de los siguientes conceptos:

a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula relativa a “formalización de los contratos” y en el artículo 153 de la LCSP.

b) De las penalidades impuestas al contratista conforme a lo dispuesto en el presente pliego.

c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a éste por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato.

e) De la inexistencia de vicios o defectos de los trabajos realizados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.

f) De la eventual obligación del contratista de devolver las cantidades recibidas en concepto de revisión excepcional de precios, y de cualesquiera otras deudas relacionadas con dicha revisión excepcional, y con las obligaciones que de ella se derivan.”

A.5. Cláusula trigésima sexta. Subcontratación

- **Donde se decía:**

[...]

“7. El contratista está obligado a abonar a los subcontratistas el precio pactado en los plazos y condiciones que se indican en el artículo 216 de la LCSP.”

- **Ahora dice:**

[...]

“7. El contratista está obligado a abonar a los subcontratistas el precio pactado en los plazos y condiciones que se indican en el artículo 216 de la LCSP.

De igual manera, el contratista que perciba la cuantía resultante, en su caso, de la revisión excepcional de precios, deberá repercutir a los subcontratistas, la parte proporcional de la misma que corresponda a la porción de la obra subcontratada sin que éstos últimos tengan acción directa frente al Banco de España por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.”

A.6. Cláusula quincuagésima.- Penalidades

- **Donde se decía:**

“1. Sin perjuicio de otras penalidades previstas en los pliegos que rigen la presente licitación, el retraso por causa no imputable al Banco de España en el cumplimiento del plazo de ejecución del objeto del contrato a satisfacción del Banco de España, establecidos en la cláusula de este pliego referida a “Plazo de ejecución”, conllevará una penalidad diaria en la proporción de 0, 60 euros por cada 1000 euros del precio del contrato, IVA excluido, por cada día natural que exceda del plazo establecido, siempre sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula siguiente, relativa a la resolución del contrato.

Los anteriores importes se harán efectivos, a elección del Banco de España, mediante la ejecución de la garantía que, en su caso, haya aportado el contratista o la deducción de la factura de liquidación de las obras.”

[...]

- **Ahora dice:**

1. Sin perjuicio de otras penalidades previstas en los pliegos que rigen la presente licitación, el retraso por causa no imputable al Banco de España en el cumplimiento del plazo de ejecución del objeto del contrato a satisfacción del Banco de España, establecidos en la cláusula de este pliego referida a “Plazo de ejecución”, conllevará una penalidad diaria en la proporción de 0, 60 euros por cada 1000 euros del precio del contrato, IVA excluido, por cada día natural que exceda del plazo establecido, siempre sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula siguiente, relativa a la resolución del contrato.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 10.4 del RDL 3/2022, en el supuesto de que el órgano de contratación hubiera decretado la procedencia de la revisión excepcional de precios conforme a la cláusula correspondiente del presente pliego, y el contratista incumpliere, por causas imputables al él, el nuevo programa

de trabajo aprobado con motivo de dicha revisión (al que se refiere el apartado 2 de la cláusula “Plazo de ejecución”) una vez percibida la cuantía de dicha revisión excepcional, en todo o en parte, se producirán 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 LCSP.

Los anteriores importes se harán efectivos, a elección del Banco de España, mediante la 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.

[...]

En Madrid, a 28 de octubre de 2022