



RESOLUCIÓN

Dada cuenta del expediente de REVISION EXCEPCIONAL de precios referente al contrato de las obras de construcción de 140 viviendas protegidas, locales comerciales, garajes y trasteros en la parcela R-10, y de 113 viviendas protegidas, garajes y trasteros en la parcela R-16, ambas del SUP-T8 "UNIVERSIDAD" de Málaga.

RESULTANDO que con fecha 2 de abril de 2024, el Sr. Director-Gerente de la SMVM SL dictó Resolución provisional por la que se disponía estimar provisionalmente la revisión excepcional de precios del contrato de obras de construcción de 140 viviendas protegidas, locales comerciales, garajes y trasteros en la parcela R-10, y de 113 viviendas protegidas, garajes y trasteros en la parcela R-16, ambas del SUP-T8 "UNIVERSIDAD" de Málaga, que se había formalizado en fecha 13 de diciembre de 2021, así como determinar que la fórmula aplicable al contrato es la nº 811 del Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre.

RESULTANDO que consta en el expediente administrativo que mencionada resolución provisional se ha notificado al contratista en fecha 5 de abril de 2024, concediéndose al interesado trámite de audiencia por un plazo de diez días para la presentación de alegaciones o documentos que a su derecho convinieran.

RESULTANDO que, Con fecha 10 de abril de 2024 la entidad contratista ha presentado escrito mediante el que mostraba su conformidad con el incremento de los costes de los materiales empleados en el contrato y en consecuencia con la revisión de precios en los términos expuestos.

Igualmente, la entidad contratista presenta escrito mediante el que afirma, expresamente, que no existe ninguna otra reclamación administrativa pendiente por el mismo concepto que la que ocupa al presente procedimiento.

CONSIDERANDO el contenido del Informe jurídico emitido en fecha 17 de abril de 2024.

CONSIDERANDO el artículo 6 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 las normas específicas respecto de 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, modificada por Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, que excepcionalmente, en los contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal 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 periodo de un año desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, se reconocerá al contratista la posibilidad de una revisión excepcional de precios siempre que concurra la

Código Seguro De Verificación	gv6zhdGss8u9RSoFqxAU8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	22/04/2024 09:11:57
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/04/2024 08:12:58
Observaciones		Página	1/5
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gv6zhdGss8u9RSoFqxAU8A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





circunstancia establecida en este real decreto-ley. Igual posibilidad de revisión excepcional de precios se le reconocerá al contratista en aquellos contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que forman parte del sector público estatal, cuyo anuncio de licitación se publique en la plataforma de contratos 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, siempre que concurra la circunstancia establecida en este real decreto-ley. Dicha revisión excepcional se reconocerá con independencia del régimen jurídico que por razón temporal o de la materia se aplique al contrato. Esta previsión será también aplicable a los contratos privados de obras a que alude el artículo 26 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.

CONSIDERANDO el artículo 8 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 las normas específicas respecto de 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, que la cuantía resultante de la revisión excepcional se calculará de la siguiente manera: 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 registrará 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

Código Seguro De Verificación	gv6zhdGss8u9RSofqxAU8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	22/04/2024 09:11:57
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/04/2024 08:12:58
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gv6zhdGss8u9RSofqxAU8A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

CONSIDERANDO el artículo 2 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, 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 que será aplicable a las entidades locales del ámbito territorial de Andalucía, así como a las Universidades Públicas de Andalucía, siempre que así lo acuerde el órgano competente de dichas entidades conforme a lo establecido en la legislación que en cada caso les sea de aplicación.

CONSIDERANDO el artículo 3 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, 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, que resulta directamente aplicable al sector público autonómico, siendo necesario para su aplicación a las entidades locales del ámbito territorial de Andalucía y a las Universidades Públicas de Andalucía que así lo acuerde el órgano competente de dichas entidades conforme a lo establecido en la legislación que en cada caso les sea de aplicación.

CONSIDERANDO el artículo 4 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, 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, que el régimen previsto en el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, será de aplicación también a los contratos de servicios necesarios para la ejecución de obras públicas. Asimismo, también será de aplicación a los contratos con certificación en 2021, aun cuando no estuvieren en ejecución a la fecha de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, siempre que no se encuentren liquidados en dicha fecha. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entiende por contratos de servicios necesarios para la ejecución de una obra pública los contratos de conservación y mantenimiento de carreteras, y conservación y mantenimiento de edificios públicos.

CONSIDERANDO el artículo 5 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, 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 que la revisión excepcional de precios se reconocerá cuando el incremento del coste de los materiales empleados para el contrato de obras y de servicios necesarios para la ejecución de la obra pública, hayan 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 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. Dicha cuantía no se tomará en consideración a los efectos del límite del 50 por ciento previsto en los artículos 205.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre en el artículo 111.2 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español

Código Seguro De Verificación	gv6zhdGss8u9RSofqxAU8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	22/04/2024 09:11:57
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/04/2024 08:12:58
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gv6zhdGss8u9RSofqxAU8A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales; ni a los efectos de otros límites sobre modificaciones previstos en la normativa anterior que fuese de aplicación al contrato.

CONSIDERANDO el artículo 7.3 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, 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 que 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.

CONSIDERANDO la Resolución del Alcalde de fecha 22 de abril de 2022, la aplicación en el Ayuntamiento de Málaga, así como en el resto de entidades que forman parte de su sector publico municipal, de las medidas extraordinarias de revisión de precios aprobadas tanto por el Estado mediante Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, como por la Comunidad Autónoma Andaluza, a través de su Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, en desarrollo del anterior.

CONSIDERANDO el artículo 103.2 párrafo 2º de la Ley 9/2017, 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, que no se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

CONSIDERANDO el artículo 104 de la Ley 9/2017, 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, que cuando la cláusula de revisión se aplique sobre períodos de tiempo en los que el contratista hubiese incurrido en mora y sin perjuicio de las penalidades que fueren procedentes, los índices de precios que habrán de ser tenidos en cuenta serán aquellos que hubiesen correspondido a las fechas establecidas en el contrato para la realización de la prestación en plazo, salvo que los correspondientes al período real de ejecución produzcan un coeficiente inferior, en cuyo caso se aplicarán estos últimos.

A la vista de cuanto antecede, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.16 de los Estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, **RESUELVO**:

Código Seguro De Verificación	gv6zhdGss8u9RSofqxAU8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	22/04/2024 09:11:57
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/04/2024 08:12:58
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gv6zhdGss8u9RSofqxAU8A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PRIMERO.- Estimar la solicitud de reconocimiento excepcional de precios, al quedar acreditada concurrencia de la circunstancia establecida en el artículo 6 del Real Decreto-ley 3/22, de 1 de marzo, al exceder un 5% el incremento del coste de los materiales empleados, excepto la energía, en la ejecución del contrato durante el periodo comprendido entre enero de 2021 a marzo de 2023, respecto del importe certificado en dicho periodo.

En cualquier caso, la cuantía de esta revisión excepcional no podrá exceder el 20% del precio de adjudicación del contrato, que asciende a la cantidad de 23.960.486,62 € (veintitrés millones novecientos sesenta mil cuatrocientos ochenta y seis euros con sesenta y dos céntimos) euros, IVA excluido.

SEGUNDO.- Determinar que la fórmula aplicable al contrato es la nº 811 del 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.

TERCERO.- Significar que el pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios se abonará en la certificación final como partida adicional o, en su caso, en los términos que establezca el Servicio en materia económica de la SMVM SL.

CUARTO.- Advertir que 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.

QUINTO.- Significar que el reconocimiento al contratista del derecho a la revisión excepcional de precios, llevará consigo que el órgano de contratación, previa audiencia del contratista, deba aprobar un nuevo programa de trabajo adaptado a las circunstancias actuales de la obra. El contratista estará obligado a cumplir el citado programa, cuyo incumplimiento producirá los efectos contemplados en el apartado 4 del artículo 10 del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo.

SEXTO.- Notificar la presente Resolución a la entidad contratista, a los efectos legales oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

CONFORME CON LOS ANTECEDENTES:
El Jefe del Servicio:

Jorge García de Herrera Fernández

EL DIRECTOR-GERENTE DE LA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE
VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.:
Jose María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	gv6zhdGss8u9RS0FqxAU8A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	22/04/2024 09:11:57	
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/04/2024 08:12:58	
Observaciones		Página	5/5	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gv6zhdGss8u9RS0FqxAU8A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			