

**RESOLUCIÓN**

Que, con fecha 12/09/2023 ha sido emitido Informe-Propuesta de REVISIÓN DE PRECIOS del contrato de las obras de construcción de 24 viviendas de protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales en parcela R2 del SUP.CA-3, c/Lingüista Lázaro Carreter nº 37, Maqueda, Málaga. La parte expositiva y motivadora de dicho informe es como sigue:

*“Vistas las actuaciones obrantes en el Expediente nº 2023/10-SV, relativo a la solicitud para la revisión excepcional de precios formulada al amparo de lo previsto en el 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, y con base en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el técnico que suscribe eleva el siguiente **INFORME CON PROPUESTA DE RESOLUCION**, basándose para ello en los siguientes:*

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. Con fecha 22 de marzo de 2019 se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Anuncio de Licitación del contrato de las obras de construcción de 24 viviendas de protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales en parcela R2 del SUP.CA-3, c/Lingüista Lázaro Carreter nº 37, Maqueda, Málaga, con número de expediente 2018/03-SV, con un Presupuesto Base de Licitación ascendente a la suma de dos millones seiscientos veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros con doce céntimos (2.621.444,12€), incluido el IVA al 21%, y un valor estimado de dos millones trescientos ochenta y tres mil ciento treinta y un euros con dos céntimos (2.383.131,02 €).

Segundo. Finalizada en forma la tramitación de la licitación, conforme al procedimiento abierto previsto y regulado en los artículos 131.2 y 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) el contrato resultó adjudicado a la mercantil HERYSAN 2007, S.L., con NIF nº B-92861152, por un precio de dos millones ciento veinticinco mil doscientos veintiocho euros con veinticuatro céntimos (2.125.228,24 €), IVA excluido.

Tercero. Consta en el expediente que, de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP y el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, el plazo de presentación de ofertas finalizó el día 17 de abril de 2019.

Cuarto. Consta en el expediente, que con fecha 2 de diciembre de 2019 se llevó a cabo la formalización del contrato entre el adjudicatario y el órgano de contratación.

Código Seguro De Verificación	Oa1V04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Oa1V04zRKzG8Tf2dDjvqag==		





Quinto. Con fecha 17 de mayo de 2022 se dictó Acuerdo por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., en cuya virtud se aprobaba la modificación del contrato de obras, conforme al proyecto elaborado por el Sr. Juan Manuel Zamora Malagón, ascendente a la suma de dos millones quinientos sesenta y dos mil ochocientos setenta y nueve euros con diecinueve céntimos (2.562.879,19 €), IVA incluido, formalizándose el correspondiente contrato el día 6 de junio de 2022.

Sexto. Con fecha 21 de octubre de 2022 y 24 de mayo de 2023, el adjudicatario del contrato presenta solicitud para el reconocimiento de la revisión excepcional de precios, al amparo de lo previsto en el Real Decreto Ley 3/2022, de 1 de marzo y Decreto-Ley 4/2022 de 12 de abril, por importe de 140.344,21 € (9,41 % de incremento de costes), acompañando al efecto la documentación que estimó necesaria para acreditar la circunstancia de excepcionalidad prevista en el Capítulo I del Decreto-ley 4/2000, de 12 de abril.

Séptimo. Consta en el expediente que, previa solicitud cursada por el Servicio de Contratación, con número de documento 538210/110, con fecha 30 de mayo de 2023 el Responsable del contrato emitió Informe, que es del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES

Que corresponde a D. Juan Manuel Zamora Malagón, con nº de colegiado 4317 perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con NIF 44.279.862 D, la dirección de la obra consignada en el asunto.

Con fecha 13 de noviembre de 2018 el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas, S.L. , en el punto 2º de la sesión celebrada, acordó Aprobar el Proyecto de la obra de construcción de 24 viviendas, aparcamientos y locales en la parcela R2 SECTOR SUP.CA.3, en calle Lingüista Lázaro Carreter, número 37 de Maqueda [Málaga]

Con fecha 18 de noviembre de 2019 el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas, S.L., en el punto 2º de la sesión celebrada, acordó adjudicar el contrato de la obra de 24 viviendas, aparcamientos y locales en la parcela R2 SECTOR SUP.CA.3, en calle Lingüista Lázaro Carreter, número 37 de Maqueda [Málaga], a HERYSAN 2007, S.L., con CIF núm.: B92861152, en el precio ofertado de 2.125.228,24 € (dos millones ciento veinticinco mil doscientos veintiocho euros con veinticuatro céntimos) IVA excluido, siendo el importe total del contrato IVA incluido [10%] de 2.337.751,06 euros.

Con fecha 2 de diciembre de 2019 tuvo lugar la firma del contrato y el Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de la primera actuación se levantó y firmó el 2 de enero de 2020. El plazo previsto en contrato fue de 21 meses.

Con fecha 24 de marzo de 2020 y a instancias del contratista, por el sr. Director - Gerente de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. como representante del órgano de contratación, se dictó Resolución en la que se dispuso “Apreciar la imposibilidad de ejecución del contrato de obra como consecuencia de las medidas adoptadas para combatir el COVID-19, quedando la ejecución del contrato suspendida hasta que la prestación pueda reanudarse por haber cesado las circunstancias que imposibilitan su ejecución y así lo acuerde el órgano de contratación”.

Código Seguro De Verificación	OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==		





Con fecha 29 de abril de 2020 y a instancias del contratista, por el sr. Director - Gerente de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. como representante del órgano de contratación, se dictó Resolución en la que se dispuso “Levantar la suspensión de la ejecución de las obras de Construcción de 24 viviendas protegidas, aparcamientos, locales y trasteros en la parcela R2, Sector CA3-Maqueda, Málaga, por haber cesado las circunstancias que imposibilitaban su ejecución”.


Con fecha 1 de marzo de 2022 se aprueba el Real Decreto-ley 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.

Con fecha 29 de marzo de 2022, el Real Decreto-ley 6/2022, en su disposición final trigésima séptima modifica el 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.

Con fecha 13 de abril de 2022, la Junta de Andalucía, a través del BOJA, publica 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, 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, y se crea la marca «Corazón Andaluz» y se regula el procedimiento para su uso.

Con fecha 18 de abril de 2022, el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas, S.L. acuerda aprobar la posibilidad de formulación, en los contratos de obras licitados por la SMVM S.L. en el año 2021 y formalizados en los años 2021 y 2022, de revisión excepcional de precios con las siguientes características recogidas en disposición final trigésima séptima del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 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, por el que se modifica el 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

Código Seguro De Verificación	OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==		





transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras.

Con fecha 17 de mayo de 2022, se procede a la firma del contrato correspondiente al modificado de las obras por ejecución directa o subsidiaria para la construcción de 24 viviendas, aparcamientos y locales en la parcela R2 SECTOR SUP.CA.3, en calle Lingüista Lázaro Carreter, número 37 de Maqueda [Málaga]. El precio del citado modificado es de doscientos veinticinco mil ciento veintiocho euros con doce céntimos (225.128,12 €), IVA incluido y el plazo de ejecución del contrato se amplió en un plazo de 5 meses.

Con fecha 6 de octubre de 2022 se produce entrada en la Oficina de Registro del Instituto Municipal de la Vivienda escrito de solicitud por la empresa HERYSAN 2007 S.L. en el que se solicita RECONOCIMIENTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS, según lo establecido en el Decreto Ley 4/2022 de 12 de abril de la Junta de Andalucía, correspondientes a las obras de 24 viviendas, aparcamientos y locales en la parcela R2 SECTOR SUP.CA.3, en calle Lingüista Lázaro Carreter, número 37 de Maqueda [Málaga].

Con fecha 16 de noviembre de 2022 se suscribe el acta de recepción de las obras finalizadas.

Con fecha 6 de octubre de 2022 se produce entrada en la Oficina de Registro del Instituto Municipal de la Vivienda escrito de solicitud por la empresa HERYSAN 2007 S.L. en el que se solicita RECONOCIMIENTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE PRECIOS, según lo establecido en el Decreto Ley 4/2022 de 12 de abril de la Junta de Andalucía, actualizando el importe provisional de la revisión al haberse publicado los índices definitivos hasta el último trimestre de 2022. La certificación final de las obras corresponde con la certificación número 32 del mes de agosto de 2022.

Dicha solicitud de revisión de precios excepcional ha sido presentada en plazo y la misma no adolece de defecto alguno.

INFORME

Según el artículo 5 del Decreto –ley 4/2022:

“...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.”

Según el mismo artículo, se considerará que existe dicho impacto cuando el incremento del coste de todos los materiales a excepción de la energía calculado aplicando a los importes del contrato certificado exceda del 5% de dicho importe certificado del contrato. El periodo de aplicación serán certificaciones desde enero de 2021 hasta la finalización de la misma con un máximo de dos ejercicios anuales.

El proyecto de construcción no contempla formula de revisión de precios.

Código Seguro De Verificación	Oa1V04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Oa1V04zRKzG8Tf2dDjvqag==		





Para el cálculo se utilizará la fórmula que corresponda según el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre, **en este caso será de aplicación la fórmula 811, obras de edificación general** [$Kt = 0,04At / A0 + 0,01Bt / B0 + 0,08Ct / C0 + 0,01Et / E0 + 0,02Ft / F0 + 0,03Lt / L0 + 0,08Mt / M0 + 0,04Pt / P0 + 0,01Qt / Q0 + 0,06Rt / R0 + 0,15St / S0 + 0,02Tt / T0 + 0,02Ut / U0 + 0,01Vt / V0 + 0,42$]

Analizada la documentación aportada, es correcta la aplicación de la fórmula 811 (obras de edificación general) indicada en el anexo II del Real Decreto-ley 3/2022 de 1 marzo en la que se excluye el término de la energía incrementándose el termino fijo.

Los índices aplicados son correctos ya que son los publicados por el Ministerio de Hacienda y Función Pública hasta el tercer trimestre de 2022, aplicándose éstos mismos como definitivos.

La aplicación de la fórmula anteriormente mencionada da como resultado un promedio de 9,41 %, superando el umbral del 5,00% exigido en el Real Decreto-ley.

Por todo lo expuesto anteriormente, sí se considera que se estén cumpliendo las condiciones para el reconocimiento de la excepcionalidad que se establece en el ART 7.1 del RDL 3/2022 "La revisión excepcional de precios se reconocerá cuando el incremento del coste de los materiales empleados para la obra adjudicada haya tenido un impacto directo y relevante en la economía del contrato durante el ejercicio 2021 y 2022", y en su consecuencia, el Art. 5 del RD 4/2022 publicado en el BOJA del 13 de abril de 2022.

En base a todo cuanto antecede, se informa que **PROCEDE** el reconocimiento del derecho a la revisión excepcional de precios que se solicita, en relación a las obras certificadas en los meses de enero de 2021 a diciembre de 2022 del presente contrato."

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. DISPONIENDO 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

Código Seguro De Verificación	OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39	
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38	
Observaciones		Página	5/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==			



precios siempre que concurra la 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.

Segundo. DISPONIENDO 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 regirá 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 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

Código Seguro De Verificación	OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39	
Observaciones	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Página	6/10	



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.

Tercero. DISPONIENDO el artículo 10 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 1. 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 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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.

Cuarto. DISPONIENDO 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.

Quinto. DISPONIENDO 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.

Sexto. DISPONIENDO 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

Código Seguro De Verificación	OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==		





la ejecución de una obra pública los contratos de conservación y mantenimiento de carreteras, y conservación y mantenimiento de edificios públicos.

Séptimo. DISPONIENDO 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 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.

Octavo. DISPONIENDO 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.

Noveno. DISPONIENDO 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 público 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.

Décimo. DISPONIENDO 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.

Decimoprimer. DISPONIENDO 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

Código Seguro De Verificación	OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39	
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38	
Observaciones		Página	8/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==			



2023/10-SV

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.

Decimosegundo. *CONSIDERANDO que el proyecto de construcción no contempla fórmula de revisión de precios.*

Decimotercero. *CONSIDERANDO que la solicitud del contratista ha sido presentada, en tiempo y forma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.1 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril.*

Decimocuarto. *CONSIDERANDO el contenido del Informe reproducido en el Antecedente séptimo anterior, se estima que concurre la circunstancia de excepcionalidad establecida en el capítulo I del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, ya que el incremento del coste de todos los materiales, excepto la energía, excede del 5 % del importe certificado del contrato.*

Decimoquinto. *CONSIDERANDO el contenido del Informe reproducido en el Antecedente séptimo anterior, se estima que la fórmula aplicable al contrato, de entre las previstas en el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre, es la nº 811, obras de edificación general.*

Decimosexto. *CONSIDERANDO el contenido del artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, el cual reconoce la competencia, como órgano de contratación, al Sr. Director-Gerente."*

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:**

PRIMERO. Estimar provisionalmente 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 9,41 % 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 diciembre de 2022, respecto del importe certificado en dicho periodo.

La cuantía de esta revisión excepcional asciende a la suma de ciento cuarenta mil trescientos cuarenta y cuatro euros con veintiún céntimos (140.344,21 €), IVA excluido, no excediendo el 20% del precio de adjudicación del contrato, concretamente la cantidad de cuatrocientos sesenta y cinco mil novecientos setenta y ocho euros con tres céntimos (465.978,03 €), 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.

Código Seguro De Verificación	OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OalV04zRKzG8Tf2dDjvqag==		





TERCERO. Significar que el pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios se abonará en la certificación final como partida adicional y, quedará condicionado, en caso de que el contratista hubiera interpuesto cualesquiera reclamaciones o recursos en vía 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, lo cual habrá de acreditarse por el contratista con carácter previo al pago, conforme al modelo de Anexo 8 adjunto.

CUARTO. Advertir expresamente 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. Advertir expresamente 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 al contratista, por un plazo de 10 días para que formule las alegaciones que a su derecho convengan, a los efectos prevenidos en el art. 7.3 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril.

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	Oa1V04zRKzG8Tf2dDjvqag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/09/2023 15:03:39
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	13/09/2023 14:59:38
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Oa1V04zRKzG8Tf2dDjvqag==		

