

**RESOLUCIÓN**

Por el Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, se ha emitido en fecha 30 de mayo de 2024, Informe-Propuesta de REVISIÓN DE PRECIOS del contrato de las obras de construcción de 35 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales en la Avenida Ingeniero José María Garnica nº 8, Málaga. La parte expositiva y motivadora de dicho informe es como sigue:

“Vistas las actuaciones obrantes en el Expediente nº 2023/12-SV, relativo a la solicitud para la revisión excepcional de precios del contrato de referencia, 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 6 de febrero de 2020 se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Anuncio de Licitación del contrato de las obras de construcción de 35 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales en la Avenida Ingeniero José María Garnica nº 8, Málaga, con número de expediente 2019/03-SV, con un Presupuesto Base de Licitación ascendente a la suma de tres millones ochocientos cincuenta mil ciento veintitrés euros con nueve céntimos, (3.850.123,09) IVA incluido, y un valor estimado del contrato de tres millones quinientos mil ciento once euros con noventa céntimos (3.500.111,90 €).

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 entidad OBRAS GENERALES DEL NORTE, S.A. y GRUPO FERSON-03, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982”, con NIF nº U42754523, por un precio de 3.330.356,47 € (tres millones trescientos treinta y seis euros con cuarenta y siete céntimos), 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 2 de marzo de 2020.

Cuarto. Consta en el expediente, que con fecha 26 de enero de 2021 se llevó a cabo la formalización del contrato entre el adjudicatario y el órgano de contratación.

Código Seguro De Verificación	1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51
Observaciones	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Quinto. Con fecha 20 de febrero de 2023, se dictó Acuerdo por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., que, entre otros extremos, dispuso:

“**Primero.-** Aprobar el proyecto modificado correspondiente al contrato de LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE 35 VIVIENDAS PROTEGIDAS, APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES EN LA AVENIDA INGENIERO JOSÉ MARÍA GARNICA Nº 18, MÁLAGA., redactado por redactado por el arquitecto D. Juan Manuel Zamora Malagón.

Segundo.- Modificar el contrato correspondiente a LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE 35 VIVIENDAS PROTEGIDAS, APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES EN LA AVENIDA INGENIERO JOSÉ MARÍA GARNICA Nº 18, MÁLAGA, y adjudicar su ejecución a la mercantil “ Obras Generales del Norte , S.A. - Grupo Ferson 03, S.L., UNION TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982” con CIF U42754523”.

El importe económico para la ejecución material, de las modificaciones recogidas en el Proyecto Modificado al de ejecución de las obras de Construcción de 35 viviendas de protegidas, aparcamientos y trasteros en la Avenida Ingeniero José María Garnica nº 18, Málaga, asciende a DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (294.126,33 €).

Adicionando los gastos generales y el beneficio industrial, el importe económico incluida la baja de licitación, asciende a la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS (333.034,83 €), IVA excluido, lo que supone el 10,00 % del presupuesto de adjudicación.

Ascendiendo el importe total del Proyecto Modificado a la cantidad de TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CENTIMOS (3.663.391,30 €) IVA excluido, y a un total de CUATRO MILLONES VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS (4.029.730,43 €) IVA incluido...”

Sexto. Con fecha 9 de junio de 2022, y 8 de agosto de 2023 y 4 de abril de 2024, tiene entrada en la SMV, escritos de la adjudicataria del contrato mediante los que formula 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 386.864,85 € , 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 fecha 16 de mayo de 2024 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 11 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas, S.L., acordó adjudicar el contrato de la obra de 35 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales en la Avenida Ingeniero José María Garnica nº 8 de Málaga, a UTE Obras Generales del Norte, S.A. (NIF A33208505) – Grupo Ferson 03, S.L.

Código Seguro De Verificación	1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





(NIF B92841881), en el precio ofertado de 3.663.392,12 € (tres millones seiscientos sesenta y tres mil trescientos noventa y dos euros con doce céntimos) IVA incluido, de los cuales 3.330.356,47 € corresponden a la base imponible y 333.035,65 € al 10% de IVA.

Con fecha 26 de enero de 2021 tuvo lugar la firma del contrato y el Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de la primera actuación se levantó y firmó el 26 de febrero de 2021.

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

Con fecha 20 de febrero de 2023, se aprueba proyecto modificado correspondiente al contrato de las obras de construcción de 35 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales comerciales en la Avenida Ingeniero José María Garnica nº 8 de Málaga de Málaga, por un importe de 333.034,83 euros IVA excluido, lo que supone el 10,00 % de aumento del

Código Seguro De Verificación	1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





presupuesto de adjudicación y el plazo de ejecución del contrato se amplió en 7 meses, dicho contrato se firmó el día 27 de marzo de 2023.

Con fecha 2 de abril de 2024 se produce entrada en la Oficina de Registro del Instituto Municipal de la Vivienda escrito de solicitud por la empresa UNION TEMPORAL DE EMPRESAS, ABREVIADAMENTE “UTE 35 VIVIENDAS GARNICA” con CIF U-42757523, 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 junio de 2023.

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 fórmula de revisión de precios. 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 junio de 2023, aplicándose éstos mismos como definitivos.

La aplicación de la formula anteriormente mencionada da como resultado un promedio de 10,56 %, 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.

Código Seguro De Verificación	1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19
Observaciones		Página	4/9
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 entre los meses de abril de 2021 a junio de 2023 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 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

Código Seguro De Verificación	lar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo		Firmado	30/05/2024 13:05:51
	Jorge García de Herrera Fernández		Firmado	30/05/2024 13:02:19
Observaciones			Página	5/9
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





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 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

Código Seguro De Verificación	lar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51
Observaciones	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Página	6/9
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 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.

Código Seguro De Verificación	1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 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 10,56 % el incremento del coste de los materiales empleados, excepto la energía, en la ejecución del contrato durante el periodo comprendido *abril de 2021 a junio de 2023*, respecto del importe certificado en dicho periodo.

Código Seguro De Verificación	lar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En cualquier caso, la cuantía de esta revisión excepcional no podrá exceder el 20% del precio de adjudicación del contrato, que asciende a 3.663.391,30, 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 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 interesado/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 SUS ANTECEDENTES: El Jefe del Servicio:	EL DIRECTOR-GERENTE DEL IMV, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA: Jose María López Cerezo	DOY FE, EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL O FUNCIONARIO DELEGADO.
Jorge García de Herrera Fernández		

Código Seguro De Verificación	1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	30/05/2024 13:05:51	
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	30/05/2024 13:02:19	
Observaciones		Página	9/9	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1ar+EoAztixUYPi61Mfu6Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			