

## **Revisión excepcional de precios en contratos de obra de EMAYA**

### **Guía para contratistas**

#### **1. Contratos susceptibles de revisión excepcional de precios**

Son susceptibles de revisión excepcional de precios los contratos de obra cuyo plazo de ejecución sea superior a 4 meses y que cumplan con las siguientes condiciones:

- Obras que se encuentren en ejecución, licitación, adjudicación o formalización a la entrada en vigor del RDL 3/2022, en fecha 2 de marzo de 2022.
- Obras cuyo anuncio de adjudicación o formalización se publique en la plataforma de contratación del sector público entre el 2 de marzo de 2022 y el 1 de marzo de 2023.
- Obras cuyo anuncio de licitación se publique en la plataforma de contratación del sector público entre el 2 de marzo de 2022 y el 1 de marzo de 2023 y cuyo pliego de cláusulas administrativas particulares establezca una fórmula de revisión de precios.

#### **2. Procedencia de la revisión de precios**

- Cuando el incremento del coste de los materiales siderúrgicos, bituminosos, aluminio, cobre, cemento, materiales cerámicos, madera, plásticos, productos químicos y vidrio exceda del 5 % del importe certificado del contrato, calculado aplicando a los importes del contrato certificados en el periodo, siempre posterior a 1 de enero de 2021, no inferior a 12 meses ni superior a 24 que determine el contratista en su solicitud, la fórmula que corresponda.
- Si el plazo de ejecución del contrato es inferior a 12 meses y superior a 4 el incremento del coste se calculará sobre la totalidad de los importes del contrato certificados.
- La cuantía resultante de la revisión excepcional de precios no podrá, en ningún caso, ser superior al 20 % del precio de adjudicación del contrato.

#### **3. Fórmula a aplicar para el cálculo del incremento del coste de los materiales**

- La fórmula a aplicar es la que aparezca en el Pliego de cláusulas particulares, si la hay, y en su defecto la que por naturaleza de las obras corresponda de entre las fijadas en el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre, suprimiendo de la fórmula los términos que representen los elementos de coste distintos de los citados, e incrementando el término fijo en el valor de los coeficientes de los términos suprimidos de forma que la suma de todos los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad.

- La fórmula correspondiente se aplicará a la totalidad del importe de cada certificación del período a revisar. Procederá la revisión excepcional cuando la diferencia entre la suma de los importes ya revisados y el total del importe certificado en ese período sea superior al 5 % de este último.
- La fórmula a aplicar por regla general en EMAYA será la 541, 'Alto contenido en plásticos, siderurgia y energía', del Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre:

$$K_t = \frac{0,05 C_t}{C_0} + \frac{0,08 E_t}{E_0} + \frac{0,15 P_t}{P_0} + \frac{0,06 R_t}{R_0} + \frac{0,14 S_t}{S_0} + \frac{0,01 T_t}{T_0} + 0,51$$

$K_t$  Coeficiente en el mes de revisión

$C_t$  Cemento en el mes de revisión

$C_0$  Cemento en el tiempo de referencia

$E_t$  Energía en el mes de revisión

$E_0$  Energía en el tiempo de referencia

$P_t$  Plásticos en el mes de revisión

$P_0$  Plásticos en el tiempo de referencia

$R_t$  Áridos y rocas en el mes de revisión

$R_0$  Áridos y rocas en el tiempo de referencia

$S_t$  Materiales siderúrgicos en el mes de revisión

$S_0$  Materiales siderúrgicos en el tiempo de referencia

$T_t$  Materiales electrónicos en el mes de revisión

$T_0$  Materiales electrónicos en el tiempo de referencia

- No obstante, EMAYA valorará cada caso de manera individualizada y podrá aplicar otras fórmulas integradas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, que se ajusten más a la proporción de los materiales empleados en la ejecución de la obra.

#### 4. Cálculo de la cuantía de la revisión

- Será el incremento que resulte de la aplicación de la fórmula correspondiente modificada suprimiendo el término que represente el elemento de coste correspondiente a la energía e incrementando el término fijo en el valor del coeficiente del término suprimido, de manera que la suma de los coeficientes mantenidos más el término fijo sea la unidad, a las certificaciones de lo ejecutado desde el 1 de enero de 2021, o desde la primera certificación si ésta fuera posterior, hasta la conclusión del contrato.
- En el caso de que el pliego de cláusulas particulares contemple la revisión de precios, una vez que se cumplan los requisitos del 20 % ejecutado y 2 años desde la formalización, podrá aplicarse la cláusula de revisión del pliego.
- La fecha a considerar como referencia para el subíndice 0 será:
  - La fecha de formalización del contrato si ésta se produce dentro de los 3 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas.
  - Si la formalización se produce posteriormente a los 3 meses siguientes del final del plazo de presentación de ofertas se considerará la fecha en la que se cumplan 3 meses desde el final del plazo de la presentación de las ofertas.

- Si la fecha de formalización es previa al 1 de enero de 2021 se tomará como referencia el 31 de diciembre de 2020.

## **5. Procedimiento para la solicitud de la revisión excepcional de precios**

- La solicitud de revisión excepcional de precios se debe presentar con el formato del Anexo I del presente documento durante la vigencia del contrato y antes de la aprobación de la certificación final de obras por parte del órgano de contratación, acompañándola de la documentación necesaria para acreditar el aumento de coste de los materiales superior al 5 %. Para ello se facilita el Anexo II.
- A los efectos de contar con la máxima cantidad de datos reales para el cálculo, tanto del incremento de los costes como de la cuantía de una eventual revisión excepcional, EMAYA no tramitará solicitudes presentadas con anterioridad al momento de la recepción de la obra.
- En caso de no aportarse debidamente la documentación se concederá un plazo improrrogable de 7 días hábiles para su subsanación. Mismo plazo se concederá a partir del plazo de recepción de la obra para aquellos contratistas que hayan presentado su solicitud en un momento previo para que aporten la documentación pertinente.
- EMAYA trasladará una propuesta provisional indicando en ella si procede reconocer la revisión 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, junto con una declaración (Anexo III) de aceptación de la propuesta y declaración responsable de no interposición o renuncia a eventuales reclamaciones o recursos en vía administrativa, así como al ejercicio de cualquier tipo de acción judicial por causa del incremento del coste de los materiales del contrato.
- Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo para realizarlas, el órgano de contratación resolverá motivadamente lo que proceda en el plazo de un mes.
- La concesión de la revisión excepcional de precios no requerirá ajuste de la garantía definitiva.
- La finalización del plazo máximo para resolver sin haber tenido resolución expresa habilita al contratista para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

## **6. Pago de la cuantía resultante de la revisión excepcional de precios**

- El pago de la cuantía resultante queda condicionado a que el contratista acredite fehacientemente que no ha interpuesto recurso alguno sobre este asunto o que, de haberlo hecho, ha desistido de ellos. Se habilita el anexo III para dicha declaración.
- 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.

- En el momento de la liquidación de la obra (finalización del plazo de garantía), el importe se corregirá al alza o a la baja, con los índices oficiales definitivos correspondientes al período en que se haya aplicado la revisión.
- En el caso de que los índices oficiales a aplicar en el momento de la liquidación de la obra arrojen un resultado de incremento de costes inferior al 5 %, el contratista deberá reintegrar a EMAYA la cuantía adelantada en el momento de la certificación final en concepto de revisión excepcional de precios.