

NEWSLETTER

MEDIDAS ADOPTADAS EN RELACIÓN CON EL
INCREMENTO DE PRECIOS DE MATERIAS PRIMAS EN
CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA

24 de diciembre de 2021

MADRID

C/ Zurbarán, 20
4ª izquierda
28010 Madrid
Tel (+34) 913 196 600
madrid@zurbaran.net

SEVILLA

Avda. Diego Martínez Barrio, 10
Planta 4ª Edificio Insur
41013 Sevilla
Tel (+34) 954 049 496
sevilla@zurbaran.net

ZARAGOZA

Plaza del Pilar, 10
Principal Derecha
50003 Zaragoza
Tel (+34) 976 399 212
zaragoza@zurbaran.net

Según manifestaciones de SEOPAN, en fecha 21 de junio de 2021, en este último año se ha producido una subida de precios sin precedente en la mayoría de las materias primas básicas de construcción, subida que está afectando gravemente a la producción en curso de todas las empresas del sector, tanto en el ámbito de la edificación como en obra civil.

Este problema de inflación deriva principalmente de la reactivación de la demanda mundial tras la crisis sanitaria, de un histórico incremento del precio del transporte internacional marítimo, así como de la puesta en marcha de importantes planes inversores de recuperación en las mayores economías.

En este contexto, el pasado 14 de diciembre de 2021, el Parlamento de Galicia aprobó la **primera ley que introduce medidas aplicables a los casos de alteración extraordinaria e imprevisible de los precios de los materiales en los contratos de obra pública**.

Dichas medidas, impulsadas por la Consellería de Infraestructuras e Mobilidade de la Xunta de Galicia, previas consultas con la Federación Gallega y Asociaciones Provinciales de Constructores, han sido introducidas por medio de una Disposición Adicional en la Ley 4/2021, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas.

Así, los órganos adjudicadores de la Administración General de Galicia y del Sector Público Autonómico podrán adoptar las medidas previstas en la citada disposición cuando se produzca una alteración extraordinaria e imprevisible en los precios de los materiales tenidos en cuenta en la formalización del contrato o, en su caso en las modificaciones posteriores del mismo.

ASPECTOS CLAVES DE LA DISPOSICIÓN

- **Periodo de aplicación:** Obras que se ejecuten con posterioridad al 1 de enero de 2021 y licitadas antes de la entrada en vigor de esta disposición, y solo con respecto a las variaciones en el costo de los materiales que produjeron en el período que abarca desde el mes desde enero de 2021 hasta la fecha de solicitud presentada por el contratista.
- **Se entenderá por alteración extraordinaria o imprevisible:** Una variación en los costos de los materiales, individualmente considerados, superior al 20% con respecto a los precios que por estos materiales se incluyan en el contrato, siempre que, por sí sola o en su conjunto, suponga una pérdida económica para el contratista superior al 6% del importe de la adjudicación del contrato o, en su caso, de su posterior modificación
- **Materiales incluidos:** Aquellos que se incluyan en el Índice de Costes del sector de la construcción elaborado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, cuyo importe, individualmente considerado, **supere el 2%** del presupuesto de ejecución material de la obra.

- **Medidas que podrán adoptarse:**
 - i. **Compensación económica al contratista:** Consistente en la diferencia entre el costo de los materiales justificado por el contratista en su solicitud y el precio de los materiales incluidos en el contrato, incluyendo, por tanto, los porcentajes adoptados para conformar el presupuesto básico de licitación y el coeficiente de adjudicación.
 - ii. **Modificación de los materiales tomados en cuenta para la elaboración del proyecto que sirvió de base a la licitación**, que permita una rebaja de sus precios y que no implique una merma en la funcionalidad de la obra en curso.

Cuando no sea posible adoptar alguna de las dos medidas previstas (compensación o modificación), el órgano de contratación podrá optar por la **resolución del contrato**, de conformidad con lo establecido en la LCSP, debiendo proceder el órgano de contratación a realizar una nueva licitación para finalizar la obra.

- **Procedimiento para la adopción de las medidas:**
 - **Inicio del procedimiento:** Mediante solicitud del contratista dirigida al órgano de contratación.
 - **Plazo para presentar la solicitud:** Desde el día siguiente a la entrada en vigor de esta disposición y, en todo caso, antes de que se emita la certificación definitiva de obra.
 - **Documentos que deben acompañar la solicitud:** Documentación justificativa, de forma que acredite, tanto la existencia de una alteración extraordinaria e imprevisible en los precios de los materiales tomados en cuenta para la formalización del contrato como la efectiva pérdida consecuencia de la variación en el costo de materiales soportado por el contratista.
 - **Plazo para resolver la solicitud:** 3 meses desde la presentación de la solicitud. La expiración del plazo máximo para resolver sin notificación de una decisión expresa dará lugar a la desestimación de la solicitud.

- **Contratos excluidos:** Contratos menores.

En definitiva, aunque esta disposición sea únicamente aplicable en la Comunidad Autónoma de Galicia, constituye un precedente para que otras Administraciones Públicas adopten medidas similares y sienta las bases para futuras reclamaciones por alteraciones extraordinarias e imprevisibles de los precios de las materias primas en los contratos de obra pública, pautas que habrán de ser tenidas en cuenta por nuestros Tribunales a la hora de dar respuesta a este tipo de peticiones