

## **Informe 09/08, de 29 de enero de 2009. «Forma de practicar la revisión de precios en los contratos de obras respecto del importe que represente el adicional de liquidación»**

Clasificaciones de los informes: 5.4. Cuestiones relativas al precio de los contratos. Revisión de precios. 21.9. Contratos de obras. Recepción y liquidación.

### **ANTECEDENTES.**

Por el Presidente de la Confederación Nacional de la Construcción se formula la siguiente consulta:

*«D. XXX, en su condición de Presidente de CNC (CONFEDERACIÓN NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN), comparece como mejor proceda en Derecho, al amparo de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto 30/1991, de 18 de enero, sobre Régimen Orgánico y Funcional de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, SOLICITA DICTAMEN de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la cuestión que, más adelante, se especifica, por considerarla de interés general para el sector de la construcción de obras públicas.*

*CUESTIÓN SOMETIDA A CONSULTA: ASUNTO: Cómo debe se debe practicar la revisión de precios respecto del importe que represente el adicional de liquidación.*

*El artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas establece que la revisión de precios tendrá lugar cuando el contrato se hubiese ejecutado en un 20 por ciento de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el porcentaje del 20 por ciento ni el primer año de ejecución, contando desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión.*

*La consulta gira en torno al artículo 106.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas que señala que tendrá lugar la revisión de precios del importe que represente el adicional de liquidación, una vez deducido el 20 por ciento de la variación positiva o negativa experimentada en el presupuesto vigente como consecuencia de la liquidación y haya transcurrido un año desde la adjudicación.*

*Hemos apreciado que en ocasiones se calcula el porcentaje de ejecución del contrato que se ha realizado durante el primer año desde la fecha de adjudicación de la obra para excluir ese porcentaje, por ser el ejecutado en el primer año de revisión, y no el del 20 por ciento confundiendo lo ejecutado en el límite legal temporal con el límite legal porcentual.*

*En resumen la cuestión gira en saber si es aplicable estrictamente la proporción del 20 por ciento del contrato contenido en el artículo 106.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y por tanto si, independiente de la duración de la obra pero siempre que exceda del año, el contratista tiene derecho a la revisión del 80 por ciento del adicional por liquidación o por el contrario se debe tomar no el 20 por ciento, sino el tanto por ciento de obra ejecutada durante el primer año.*

*Por ello, solicitamos de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa que, a su entender, determine si es aplicable a la vista del artículo 106.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas la proporción del 20 por ciento o si ese porcentaje se puede sustituir por el porcentaje que arroje lo que se haya ejecutado durante el primer año de ejecución del contrato, indicando cómo se procede a practicar una revisión de precios del importe que represente el adicional de liquidación».*

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

1. La consulta objeto del presente informe tiene por objeto determinar si es aplicable a la vista del artículo 106.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas la proporción del 20 por ciento o si ese porcentaje se puede sustituir por el porcentaje que arroje lo que se haya ejecutado durante el primer año de ejecución del contrato.

La cuestión se plantea porque el artículo 106. 3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas dispone: "Tendrá lugar la revisión de precios del importe que represente el adicional de liquidación, una vez deducido el 20 por 100 de la variación positiva o negativa experimentada en el presupuesto vigente como consecuencia de la liquidación y haya transcurrido un año desde la adjudicación".

2. Del análisis del precepto transcrito se deduce que la interpretación correcta del mismo debe hacerse teniendo en cuenta el sentido propio de sus palabras (art. 3 del Código Civil).

De acuerdo con ello habría que entender el precepto en el sentido de que se refiere exclusivamente al supuesto en que como consecuencia de la liquidación de la obra o de la fabricación del producto resulte una variación en más o en menos respecto del presupuesto vigente. En tal caso, siempre que la liquidación se practique después de transcurrido un año desde el comienzo de la adjudicación del contrato, procederá la revisión de precios.

Para la determinación del importe de ésta, deberá deducirse de la base sobre la que se aplique la fórmula de revisión (la variación en más o en menos que sobre el presupuesto vigente represente la liquidación) un 20 por 100. Esta conclusión además es lógica, puesto que siendo un principio básico de la revisión de precios que un veinte por ciento del presupuesto queda exento de ésta, cuando el presupuesto se incrementa, el veinte por ciento de éste incremento también debe quedar fuera de la revisión.

Junto a ello, sin embargo, cabría plantear la cuestión de si no sería posible hacer jugar también en estos casos el doble límite inferior que para la revisión de precios establece con carácter general el artículo 77 de la Ley de Contratos del Sector Público: la parte proporcional correspondiente a lo ejecutado durante el primer año y el 20 por 100 del total del presupuesto de adjudicación.

De conformidad con ello, la revisión de precios a efectuar sobre el presupuesto adicional de liquidación debería ser el resultado de aplicar la fórmula de revisión sobre la variación en más o en menos que sobre presupuesto vigente represente la liquidación, reducida en la mayor de estas dos cantidades: el porcentaje del presupuesto del contrato ejecutado durante el primer año o el 20 por 100 de éste.

Sin embargo, esto choca frontalmente, por una parte con la literalidad del artículo 106.3 que para nada menciona la reducción correspondiente al porcentaje de lo ejecutado en el primer año sino que contempla en exclusiva el límite del 20 por 100. La referencia que hace al transcurso de un año tiene por objeto mantener la exigencia de que la revisión no procede mientras el período transcurrido desde que se adjudicó el contrato no supere este plazo de tiempo.

Desde un punto de vista lógico, igualmente debe rechazarse la interpretación indicada toda vez que mientras la mayor o menor cuantía del presupuesto final del contrato será determinante para establecer el importe de su 20 por 100, por el contrario la cantidad de presupuesto ejecutado durante el primer año es una cantidad fija que en nada depende del importe final del presupuesto del contrato.

Por todo ello, debe considerarse que la única reducción que sobre la variación que implica la liquidación en relación con el presupuesto vigente de la obra es el 20 por 100 de la misma.

## **CONCLUSIÓN.**

Es correcto que al practicar la revisión de precios sobre el adicional de liquidación, se tome como base de cálculo la variación en más o menos que sobre el presupuesto vigente represente la liquidación, deducido un 20 por 100 de la misma, sin que proceda ninguna otra reducción por este concepto.