

USTED PREGUNTA

¿Cuándo se considera que un contrato está en ejecución a efectos de la revisión extraordinaria de precios?

El art. 6 del RD Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras establece 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 período 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.» ¿Entendemos que se encuentran en ejecución mientras no se haya recepcionado de manera formal la obra a través de la firma del acta de recepción?

A tenor literal del [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 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 (en adelante, [RD-ley 3/2022](#)), en relación con los casos susceptibles de revisión excepcional de precios en los contratos de obras:

«1. 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 a 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.

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](#) (...).

Con respecto a la cuestión planteada podemos afirmar que la ejecución de los contratos es la fase en la que cada una de las partes cumple con las obligaciones contraídas en el propio contrato. En el caso de la Administración, la obligación principal consistiría en abonar el precio del contrato al contratista una vez expedidas las certificaciones de obras o los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato para proceder a su abono, en los plazos previstos en el artículo 198.4 y el [artículo 243 de la LCSP](#), relativo este último al contrato de obras.

De manera que, a falta de la certificación final que acredite la realización total de la obra, la obligación principal de la Administración no estaría plenamente cumplida. Por lo que, encontrándose el contrato todavía en fase de ejecución entendemos que le sería plenamente aplicable el citado [RD-ley 3/2022](#).

En consecuencia, de la dicción literal del [artículo 6.1 del RD-ley 3/2022](#) podemos entender que las medidas en él contenidas serían

plenamente aplicables a los contratos de obras que se encuentren en ejecución mientras no se haya recepcionado de manera formal la obra a través de la firma del acta de recepción, según los propios términos de la consulta. Esto es, cuando la certificación final no se hubiera expedido a fecha de su entrada en vigor.

Cuestión distinta es que la obra se hubiera recepcionado con anterioridad a la entrada en vigor del citado [RD-ley 3/2022](#), lo que impediría su aplicación toda vez que el plazo de ejecución del contrato de obras no incluiría el de garantía. Puesto que, sin perjuicio de la liquidación del contrato de obras no cabe duda de que la recepción acredita la finalización de las mismas —y por tanto el plazo de ejecución—, iniciándose a partir de ese momento el plazo de garantía.

Finalmente, aun cuando la obra estuviera ejecutándose fuera de plazo sin concesión de prórrogas pero con expedición de certificaciones, el contrato seguiría en ejecución, siéndole de aplicación el [RD-ley 3/2022](#) por las razones expuestas.