

PRINCIPIOS DE DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO II, 3.^a EDICIÓN (IUSTEL, 2015)

Primera actualización - 03/07/2015

El texto que sigue a continuación sustituye en su integridad al epígrafe II.B.2.b del Capítulo XVI de esta obra (página 206) para adaptarlo a las modificaciones introducidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público por la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (BOE de 31 de marzo de 2015).

b) La revisión del precio

La estabilidad del precio de los contratos ha sido, desde siempre, uno de los principales problemas a los que la Administración ha debido enfrentarse, por estar afectada por exigencias de signo opuesto. De un lado, la Administración contrata con sujeción a créditos presupuestarios de carácter limitativo (en principio, no puede gastar más de lo que los presupuestos le autorizan), y de ahí la tendencia a negar toda posibilidad de modificar al alza el precio de los contratos durante su ejecución. Pero, de otro, es un hecho inexorable el que la inmensa mayoría de los contratos que la Administración celebra son de larga duración, y que la economía mundial se mueve, desde hace más de doscientos años, en un escenario de inflación constante (salvo en Europa, en los últimos años), lo que desactualiza con rapidez los precios contractuales inicialmente pactados. De ahí que el legislador se haya visto forzado a admitir (con muchas cautelas y restricciones, y sin entusiasmo alguno) los mecanismos de revisión de precios de los contratos.

Esta regulación ha pasado por diversas fases: de la prohibición inicial de toda revisión de precios se pasó a una admisión limitada de la misma y, posteriormente, a su consagración general como un derecho del contratista. Recientemente, sin embargo (Ley 2/2015, de 30 de marzo), se ha retornado a un régimen de admisión excepcional de las revisiones de precios, hoy establecido en el art. 89 TRLCSP. Sus caracteres generales son los siguientes.

(i) La *procedencia* de la revisión se encuentra sujeta a diversos y exigentes límites:

- Solo son admisibles las revisiones de carácter periódico y predeterminado; el artículo 2.a) de la Ley 2/2015 las define como “cualquier modificación de valores monetarios de carácter periódico o recurrente determinada por una relación exacta con la variación de un precio o un índice de precios y que resulte de aplicar una fórmula preestablecida”; en consecuencia, quedan prohibidas las revisiones periódicas no predeterminadas o no periódicas de los precios del contrato.
- Solo cabe la revisión de tres tipos de contratos: 1) contratos de obra; 2) contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas; y 3) todos los restantes contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años.

- No serán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.
- (ii) En cuanto a su *alcance*, es necesario advertir que la revisión del precio tiene siempre carácter parcial, ya que no opera sobre la totalidad del precio del contrato sino, como máximo, sobre el 80 por 100 del mismo. El procedimiento de revisión sólo se pone en marcha cuando el contrato “se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su adjudicación” (art. 89.5). En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y los dos primeros años de ejecución quedan excluidos de la revisión. Esto no obstante, en los contratos de gestión de servicios públicos la revisión de precios podrá tener lugar transcurridos dos años desde la formalización del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por 100 de la prestación.
- (iii) La *aplicación práctica* de la revisión se encuentra muy formalizada. En ningún caso se procede mediante una renegociación de los precios del contrato, sino a través de la aplicación a éstos de fórmulas oficiales de revisión, según lo que cada contrato prevea. Y así:
- El derecho a la revisión deberá ser establecido por el órgano de contratación de modo expreso, fijando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el contrato la fórmula de revisión que en cada caso proceda de acuerdo con la naturaleza del contrato.
 - La fórmula de revisión que así se fije será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión en cada fecha respecto a la fecha de adjudicación del contrato, siempre que la adjudicación se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas.
 - Dicha fórmula podrá ser la diseñada específicamente para cada contrato, salvo que el Consejo de Ministros haya aprobado una fórmula tipo para los contratos de dicha naturaleza. Las fórmulas tipo se elaboran por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado, y deberá reflejar la ponderación en el precio del contrato de los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo.

NOTA: para recibir las sucesivas actualizaciones de esta obra sólo tiene que ponerse en contacto con nuestro Centro de Atención al Cliente (91 548 82 81 – cac@iustel.com) y facilitarnos su correo electrónico.