

Instrución 1/2022 relativa á actualización de prezos unitarios dos proxectos construtivos previamente a licitación dos correspondentes contratos de obra

1.- ANTECEDENTES

Dende mediados do 2020, as materias primas están experimentando un vertixinoso incremento de prezos debido a diversos factores entre os que cómpre destacar o aumento da demanda de materias primas (inicialmente en China, pero que pronto se estendeu por todo o mundo), a lenta recuperación da capacidade produtiva a nivel mundial tras a inactividade durante a pandemia da COVID-19, o incremento dos custes do transporte marítimo de mercancías e os recortes de subministro por falta de dispoñibilidade de contedores, o encarecemento da enerxía e os propios programas de estímulo monetario dos bancos centrais, as propias previsións de inflación e os plans de recuperación dos distintos países.

Esta situación ten un forte impacto en practicamente todos os sectores produtivos e, entre eles, o da propia construción de obra pública, cuxa actividade está regulada pola súa normativa específica en materia contractual. Esta normativa composta pola Lei 9/2017 de contratos do sector público e os seus regulamentos de desenvolvemento establece procedementos longos que dilatan no tempo o inicio das obras con base os prezos establecidos no proxecto a hora de redactalo que pode supoñer, por todo o exposto, que estes se incrementen substancialmente poñendo en perigo a execución dos contratos. .

Cos datos dispoñibles xa pode observarse un forte e rápido incremento dos prezos dos materiais de construción dende comezos do ano 2020 como consecuencia do aumento dos prezos das materias primas nos mercados internacionais, especialmente no aceiro, o petróleo, a madeira e os metais, entro outros.

2.- Obxecto.

Esta instrución ten por obxecto fixar os criterios a seguir para a revisión ou actualización dos prezos reflectidos nos proxectos para aquelas unidades de obra nas que o cálculo do seu prezo no momento de redactar o proxecto resulta claramente inferior en relación ó seu valor de mercado no momento previo á licitación das obras

3.- Ámbito de aplicación

Esta instrución será de aplicación a todos os proxectos de construción que sirvan de base para a licitación de contratos de obra nos que Axencia Galega de Infraestruturas actúa como órgano de contratación.

4.- Consideracións técnicas e xurídicas

De conformidade co artigo 100 da Lei 9/2017 "os órganos de contratación coidarán de que o orzamento base de licitación sexa axeitado aos prezos do mercado". Pola súa banda o propio artigo 101 da mesma Lei relativo ao valor estimado dun contrato recolle que "a súa estimación deberá facerse tendo en conta os prezos habituais do mercado, e estar referida



ao momento do envío do anuncio de licitación ou, no caso de que non se requira un anuncio deste tipo, ao momento no que o órgano de contratación inicie o procedemento de adxudicación do contrato.”

No contexto actual, tal e como se recolleu nos antecedentes da presente instrución, no que se ven producindo un incremento inesperado e vertixinoso dos prezos das materias primas en orixe e do seu transporte ata os centros de produción que non se corresponde cunha flutuación puntual do mercado, senón a unha tendencia alcista, continua e persistente, o desfase temporal entre o momento de redactar o proxecto e licitar a correspondente obra pode supoñer unha rotura do seu equilibrio económico que faga inviable a súa execución nas condicións da licitación.

Ademais a porcentaxe na que se incrementan os prezos é asimétrica, xa que dependendo da materia prima en cuestión, hai prezos nos que este incremento é asumible polas empresas contratistas e outros que experimentaron un crecemento desorbitado como pode observarse dos datos do Índice de custos do sector da construción que elabora o Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

5.- Procedemento

Antes de iniciar o expediente de contratación dunha obra deberá estudarse se os prezos das distintas unidades de obra recollidos no correspondente proxecto de construción no momento de elaboralo están axustados a realidade actual do mercado co fin de proceder a actualización daquelas que supoñan un desfase significativo e supoña un risco da viabilidade de execución das obras.

Nos casos en que resulte necesario a dita revisión o servizo de supervisión de proxectos correspondente emitirá un novo informe do proxecto de construción onde se recollerán os cadros de prezos un e dous do proxecto para as unidades de obra afectadas e un resumo xeral por capítulos do orzamento revisado que recolla o orzamento base de licitación actualizado que será aprobado polo órgano de contratación e servirá de base para o procedemento de adxudicación das obras.

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica
O Director da Axencia Galega de Infraestruturas

Francisco Menéndez Iglesias

