

CONTRATO DE SUMINISTRO DEL MATERIAL DE FONTANERÍA Y RIEGO NECESARIO PARA EL SERVICIO DE JARDINERÍA DE TORRENT, SUSCRITO ENTRE NOUS ESPAIS TORRENT S.A. Y M.P. IRRIGATION S.L.

ASUNTO: REVISIÓN DE PRECIOS 2022 A SOLICITUD DEL CONTRATISTA (08-02-2022)

**EXPEDIENTE: 05.60/3006.01/01/22**

**Asunto: SUMINISTRO DEL MATERIAL DE FONTANERÍA Y RIEGO NECESARIO PARA EL SERVICIO DE JARDINERÍA DE TORRENT (VALENCIA)**

## ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe para valorar la cuestión planteada por el contratista de proceder a una revisión de precios del contrato suscrito entre Nous Espais Torrent S.A. y MP Irrigation durante el ejercicio 2022, en su prórroga, mediante escrito de fecha 8/02/22 al que aporta, para fundamentar su pretensión, la siguiente documentación:

**Doc. 1:** Comunicado de Rain Bird al distribuidor de fecha 16 de abril de 2021 informándole de que *“hemos tomado la decisión aplicar un aumento en nuestra Tarifa de un 4% de media en todas las líneas de producto”*, con aplicación a todas las entregas realizadas a partir del 31 de Mayo de 2021, ello motivado por *“la demanda sin precedentes ha afectado a los precios de las materias primas y a los costes de los transportes internacionales...”*, y todo ello basado en la crisis generada por el Covid-19.

**Doc. 2:** Comunicado de Rain Bird al distribuidor de fecha 15 de octubre de 2021 informándole de que *“Rain Bird Europe y las filiales Europeas de Rainbird International implementarán un aumento de precios a partir del 29 de noviembre de 2021”*, ello motivado por el *“aumento desproporcionado del coste de las materias primas”*, debido al Covid-19.

**Doc. 3:** Comunicado de Rainbird al distribuidor de fecha 21 de enero de 2022 informándole de que *“Rain Bird aumentará los precios de los productos de jardinería en aproximadamente un 5%, y los productos de golf en aproximadamente un 6%, los nuevos precios entrarán en vigor el lunes 7 de marzo de 2022”*, ello motivado por el *“los desafíos de la cadena de suministro y los aumentos de precios de las materias primas a nivel mundial”*.

**Doc. 4:** Proposición económica con los precios propuestos para 2022

**Doc.5:** Revisión de precios contradictorios aprobados en 2021, solicitada para 2022

**Primero.-** La cláusula Segunda del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato establece:

*CLÁUSULA SEGUNDA. Duración, plazo y lugar de entrega de los suministros “2.1 Plazo de duración del contrato: La duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual. Se prevé una duración inicial del año natural hasta 31 de diciembre y previo informe favorable de supervisión del servicio, la posibilidad de prórroga del contrato por otro año más, con fecha finalización límite el 31 de diciembre de 2022, si fuera el caso.”*

En su virtud, el contrato ha sido prorrogado, previo informe evacuado, al efecto en fecha 11/01/22 de conformidad con lo previsto en el pliego que rige esta contratación ya que desde la firma del contrato se han venido suministrando los materiales solicitados con la calidad exigida y cumpliendo los plazos establecidos en el contrato dando cumplimiento, el contratista, de manera satisfactoria a la contratación.

**Segundo.** - Entre la documentación presentada el contratista ha aportado los nuevos precios que propone si la revisión de precios es posible.

A continuación, se muestra la comparativa entre los precios de los pliegos, del contrato y los propuestos y el % de incremento que resulta tanto precio por precio como sobre el importe total resultante de las cantidades que sirvieron de base para la confección del presupuesto inicial del contrato.

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
ud.	Boca de riego de enlace rápido de 1" H de Safe Rain o equivalente	21,95 €	10	219,50 €	26,5	265	26,5	265	21%	0,00%	
ud.	Llave para cerradura boca de riego Rain Bird	11,00 €	1	11,00 €	11,44	11,44	11,44	11,44	4%	0,00%	
ud.	Electroválvula 3/4"2400 MT 24 V de Irritrol de 3/4".	22,20 €	1	22,20 €	10,61	10,61	11,5	11,5	-48%	8,39%	
ud.	Electroválvula 2400 MT 9 V de Irritrol de 1"	17,66 €	2	35,32 €	20,92	41,84	24	48	36%	14,72%	
ud.	Electroválvula Irritrol 2400 MT 1" Tapa roscada 24V	10,32 €	2	20,64 €	10,4	20,8	11,5	23	11%	10,58%	
ud.	Electroválvula 2500 MT 1" sin regulador solenoide de 9V	17,00 €	6	102,00 €	20,47	122,82	23,7	142,2	39%	15,78%	
ud.	Electroválvula 1 y 1/2" Irritrol con regulador de caudal y Solenoide 24V	31,66 €	10	316,60 €	31,97	319,7	33	330	4%	3,22%	
	Electroválvula Irritrol 1 1/2" con solenoide de 24 V	29,50 €	2	59,00 €	31,97	63,94	33	66	12%	3,22%	
ud.	Solenoide para electroválvulas RPE, cable bipolar IP-55, conexión tipo bayoneta, apertura manual girando 45º el solenoide. Para 9V de tensión de trabajo tipo Latch.	13,45 €	24	322,80 €	13	312	15	360	12%	15,38%	
	Solenoide compacto TBOS 9V para válvulas Rain Bird	16,85 €	3	50,55 €	18,22	54,66	21,5	64,5	28%	18,00%	
	Solenoide 24VAC, 6A para electroválvula Irritrol	6,44 €	2	12,88 €	8,23	16,46	8,23	16,46	28%	0,00%	
ud.	Adaptador universal para solenoide RPE	0,55 €	1	0,55 €	1,15	1,15	1,3	1,3	136%	13,04%	
	Electroválvula 200-B R-217 2"	41,02 €	1	41,02 €	44,45	44,45	45,5	45,5	11%	2,36%	
ud.	Llave paso PE salida R/H de 1/2" modelo 208 de Hidroten o equivalente	3,45 €	1	3,45 €	3,51	3,51	3,51	3,51	2%	0,00%	
ud.	Llave paso PE salida R/H de 3/4" modelo 208 o 211 de Hidroten o equivalente	4,15 €	1	4,15 €	4,18	4,18	4,18	4,18	1%	0,00%	

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
ud.	Llave paso PE salida R/H de 1" modelo 208 de Hidroten o equivalente	5,82 €	12	69,84 €	5,82	69,84	5,82	69,84	0%	0,00%	
ud.	Llave paso PE salida R/H de 1 y 1/4" modelo 208 de Hidroten o equivalente	6,39 €	4	25,56 €	6,84	27,36	6,84	27,36	7%	0,00%	
ud.	Llave paso PE salida R/H de 1 y 1/2" modelo 208 de Hidroten o equivalente	8,97 €	6	53,82 €	8,97	53,82	8,97	53,82	0%	0,00%	
ud.	Válvula latón 1/2" PN25	2,34 €	2	4,68 €	2,02	4,04	2,16	4,32	-8%	6,93%	
ud.	Válvula latón 3/4" PN25	3,41 €	2	6,82 €	3,1	6,2	3,31	6,62	-3%	6,77%	
ud.	Válvula latón 1" PN25	5,60 €	2	11,20 €	5,04	10,08	5,39	10,78	-4%	6,94%	
ud.	Válvula latón 1 1/2" PN25	13,49 €	2	26,98 €	11,25	22,5	12	24	-11%	6,67%	
ud.	Válvula latón 1 1/4" PN25	7,77 €	2	15,54 €	7,51	15,02	8	16	3%	6,52%	
ud.	Válvula antisifón	1,28 €	2	2,56 €	4,5	9	5,1	10,2	298%	13,33%	
ud.	Tubería marrón 16 mm XF gotero cada 33 cm subministrado en rollo de 100m con caudal 2,3 l por difusor de RAIN BIRD o equivalente.	47,00 €	55	2.585,00 €	49,4	2717	57,45	3159,75	22%	16,30%	
ud.	Tubería ciega 16 mm subministrada en rollo de 100 m de RAIN BIRD o equivalente, modelo XFD1600, color marrón de 16,1 mm de diámetro exterior y 13,6 mm de diámetro interior o equivalente.	25,31 €	6	151,86 €	34,15	204,9	41,8	250,8	65%	22,40%	
m	Tubería Unitechline marrón 17 mm con goteros a 30 cm autoenterrar	0,77 €	150	115,50 €	0,69	103,5	0,82	123	6%	18,84%	
m	Tubería de polietileno alimentario de alta densidad, para presión hasta 10 atm., de 20 mm de diámetro.	0,47 €	100	47,00 €	0,47	47	0,52	52	11%	10,64%	
m	Tubería de polietileno alimentario de alta densidad, para presión hasta 10 atm., de 25 mm de diámetro.	0,60 €	100	60,00 €	0,5	50	0,65	65	8%	30,00%	

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
m	Tubería de polietileno alimentario de alta densidad, para presión hasta 10 atm., de 32 mm de diámetro.	0,98 €	100	98,00 €	0,78	78	0,86	86	-12%	10,26%	
ud.	Tubería alimentaria 40 en 10 atm.	1,52 €	200	304,00 €	0,9	180	1,13	226	-26%	25,56%	
m	Tubería P.E. 100 alta densidad 50-10atm. 50 mm, 10 atm	1,68 €	150	252,00 €	1,3	195	1,77	265,5	5%	36,15%	
m	Tubería PEAD 63-10 atm.	2,21 €	20	44,20 €	2	40	2,8	56	27%	40,00%	
ud.	Caja de conexiones TBOS™/TBOS-II™ de 1 estación de marca RAIN BIRD, para reposición de cajas existentes en caso de ser necesario.	71,93 €	17	1.222,81 €	66,15	1124,55	79,46	1350,82	10%	20,12%	
ud.	Caja de conexiones TBOS™/TBOS-II™ de 2 estaciones de marca RAIN BIRD, para reposición de cajas existentes en caso de ser necesario.	103,95 €	10	1.039,50 €	76,33	763,3	91,7	917	-12%	20,14%	
ud.	Caja de conexiones TBOS™/TBOS-II™ de 4 estaciones de marca RAIN BIRD, para reposición de cajas existentes en caso de ser necesario.	121,28 €	2	242,56 €	83,27	166,54	100	200	-18%	20,09%	
ud.	Consola de programación Tbos-II RAIN BIRD, para reposición de consolas existentes en caso de ser necesario.	197,40 €	2	394,80 €	178	356	194,2	388,4	-2%	9,10%	
ud.	Cable consola TBOS II	29,40 €	3	88,20 €	16	48	17,5	52,5	-40%	9,38%	
ud.	Aspersores K-RAIN 3/4" super pro. Dado que se trata de realizar reposicione en redes de riego existentes, no se admitirán modelos de otras marcas.	6,88 €	150	1.032,00 €	6,5	975	6,5	975	-6%	0,00%	
ud.	Aspersores K-RAIN 1/2" mini pro o equivalente. Dado que se trata de realizar reposicione en redes de riego existentes, no se admitirán modelos de otras marcas.	6,04 €	80	483,20 €	6	480	6	480	-1%	0,00%	

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
ud.	Válvulas anti-drenaje para aspersores K-RAIN 1/2". Dado que se trata de realizar reposicione en redes de riego existentes, no se admitirán modelos de otras marcas.	1,10 €	100	110,00 €	1,1	110	1,1	110	0%	0,00%	
	Aspersor 3504-PC sectorial y círculo completo Rain Bird	6,14 €	10	61,40 €	6	60	6,4	64	4%	6,67%	
	MP 2000 Rotator 90-210 grados	6,05 €	10	60,50 €	5,22	52,2	5,45	54,5	-10%	4,41%	
	Tobera 15,23º negra Rain Bird 15-VAN (J 2410)	0,89 €	1	0,89 €	0,92	0,92	1,07	1,07	20%	16,30%	
	Tobera ajustable18-VAN color beige trayectoria 26º Rain Bird	0,89 €	1	0,89 €	0,92	0,92	1,07	1,07	20%	16,30%	
ud.	Difusores HUNTER modelo PSU-04 Altura total: 18,4 cm Altura de emergencia: 10 cm Diámetro expuesto: 3 cm Conexión: ½"	1,74 €	25	43,50 €	1,47	36,75	1,5	37,5	-14%	2,04%	
ud.	Boquillas Hunter para difusor PSU-04 tipo 10A, sector a definir en pedido.	0,98 €	1	0,98 €	0,91	0,91	1,1	1,1	12%	20,88%	
ud.	Boquillas Hunter para difusor PSU-04 tipo 12A, sector a definir en pedido.	0,98 €	1	0,98 €	0,91	0,91	1,1	1,1	12%	20,88%	
ud.	Boquillas Hunter para difusor PSU-04 tipo 15A, sector a definir en pedido.	0,98 €	1	0,98 €	0,91	0,91	1,1	1,1	12%	20,88%	
ud.	Boquillas Hunter para difusor PSU-04 tipo 17A, sector a definir en pedido.	0,98 €	1	0,98 €	0,91	0,91	1,1	1,1	12%	20,88%	
ud.	Difusores rotores HUNTER diferentes alcances.	1,50 €	40	60,00 €	1,5	60	1,5	60	0%	0,00%	
ud.	Difusor Hunter Pros 06 15 cm	4,11 €	10	41,10 €	4,53	45,3	5,16	51,6	26%	13,91%	
ud.	Te dentada 17 mm	0,15 €	20	3,00 €	0,14	2,8	0,14	2,8	-7%	0,00%	
ud.	Te dentada 16 mm REGABER, modelo 220000300 o equivalente, color marrón.	0,14 €	1100	154,00 €	0,14	154	0,14	154	0%	0,00%	
ud.	Codo dentado 17 mm	0,15 €	25	3,75 €	0,14	3,5	0,14	3,5	-7%	0,00%	

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
ud.	Codo dentado 16 mm REGABER, modelo 220000115 o equivalente color marrón	0,14 €	200	28,00 €	0,14	28	0,14	28	0%	0,00%	
ud.	Enlace gotero PP 17 mm marrón	0,08 €	50	4,00 €	0,08	4	0,1	5	25%	25,00%	
ud.	Unión dentada 16 mm REGABER, modelo 090000395 o equivalente color marrón.	0,08 €	1000	80,00 €	0,08	80	0,1	100	25%	25,00%	
ud.	Acople en codo dentado 16 mm 1/2"	0,19 €	1	0,19 €	0,18	0,18	0,18	0,18	-5%	0,00%	
ud.	Acople en codo dentado 16 mm 3/4"	0,17 €	1	0,17 €	0,18	0,18	0,18	0,18	6%	0,00%	
ud.	Enlace recto dentado 16 mm 1/2"	0,16 €	1	0,16 €	0,16	0,16	0,16	0,16	0%	0,00%	
ud.	Enlace recto dentado 16 mm 3/4"	0,16 €	1	0,16 €	0,16	0,16	0,16	0,16	0%	0,00%	
ud.	Machón 1/2" - 1/2"	0,09 €	1	0,09 €	0,1	0,1	0,1	0,1	11%	0,00%	
ud.	Machón 3/4"-3/4"	0,13 €	5	0,65 €	0,12	0,6	0,12	0,6	-8%	0,00%	
ud.	Machón1"-1"	0,29 €	50	14,50 €	0,17	8,5	0,17	8,5	-41%	0,00%	
ud.	Machón 1 1/4"-1 1/4"	0,34 €	5	1,70 €	0,3	1,5	0,3	1,5	-12%	0,00%	
ud.	Machón 1 1/2"-1 1/2"	0,40 €	15	6,00 €	0,36	5,4	0,36	5,4	-10%	0,00%	
ud.	Machón reducido 3/4"-1/2"	0,13 €	5	0,65 €	0,11	0,55	0,11	0,55	-15%	0,00%	
ud.	Machón reducido 1"-3/4"	0,27 €	15	4,05 €	0,15	2,25	0,15	2,25	-44%	0,00%	
ud.	Machón reducido 1 1/4"-1"	0,33 €	5	1,65 €	0,27	1,35	0,27	1,35	-18%	0,00%	
ud.	Machón reducido 1 1/2"-1 1/4"	0,39 €	5	1,95 €	0,36	1,8	0,36	1,8	-8%	0,00%	
ud.	Reducción M-H 1"-1/2"	0,22 €	3	0,66 €	0,24	0,72	0,24	0,72	9%	0,00%	
ud.	Reducción H-M 1 1/2" - 1 1/4"	0,65 €	2	1,30 €	0,94	1,88	0,94	1,88	45%	0,00%	
ud.	Reducción H-M 1 1/2" - 1"	0,65 €	2	1,30 €	0,94	1,88	0,94	1,88	45%	0,00%	
ud.	Reducción M-H 1 1/2"-1"	0,41 €	1	0,41 €	0,52	0,52	0,52	0,52	27%	0,00%	
ud.	Reducción H-M 1 1/4" - 1"	0,31 €	2	0,62 €	0,86	1,72	0,86	1,72	177%	0,00%	
ud.	Reducción H-M 1 1/4" - 3/4"	0,31 €	2	0,62 €	0,94	1,88	0,94	1,88	203%	0,00%	
ud.	Reducción H-M 1"-3/4"	0,32 €	4	1,28 €	0,58	2,32	0,58	2,32	81%	0,00%	
ud.	Reducción M-H 1"-3/4"	0,22 €	1	0,22 €	0,25	0,25	0,25	0,25	14%	0,00%	
ud.	Codo 90º PE 20	1,08 €	1	1,08 €	0,79	0,79	0,79	0,79	-27%	0,00%	
ud.	Codo 90º PE 25	1,23 €	1	1,23 €	0,99	0,99	0,99	0,99	-20%	0,00%	
ud.	Codo 90º PE 32	1,52 €	1	1,52 €	1,39	1,39	1,39	1,39	-9%	0,00%	

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
ud.	Codo 90º PE 40	2,16 €	1	2,16 €	2,25	2,25	2,25	2,25	4%	0,00%	
ud.	Codo 90º PE 50	3,01 €	1	3,01 €	3,1	3,1	3,1	3,1	3%	0,00%	
ud.	Codo RH PE 20 ½	0,79 €	1	0,79 €	0,79	0,79	0,79	0,79	0%	0,00%	
ud.	Codo RM PE 20 ½	0,69 €	25	17,25 €	0,69	17,25	0,69	17,25	0%	0,00%	
ud.	Codo RH PE 25 ¾	1,07 €	1	1,07 €	1,07	1,07	1,07	1,07	0%	0,00%	
ud.	Codo RM PE 25 ¾	0,90 €	1	0,90 €	0,9	0,9	0,9	0,9	0%	0,00%	
ud.	Codo RH PE 32 1"	1,44 €	1	1,44 €	1,44	1,44	1,44	1,44	0%	0,00%	
ud.	Codo RM PE 32 1"	1,26 €	1	1,26 €	1,26	1,26	1,26	1,26	0%	0,00%	
ud.	Codo R-H 40-1-1/4"	2,09 €	1	2,09 €	2,09	2,09	2,09	2,09	0%	0,00%	
ud.	Codo R-M 40-1-1/4"	1,77 €	1	1,77 €	1,77	1,77	1,77	1,77	0%	0,00%	
ud.	Codo R-H 50-1'1/2"	2,83 €	1	2,83 €	2,83	2,83	2,83	2,83	0%	0,00%	
ud.	Codo R-M 50-1'1/2"	2,45 €	1	2,45 €	2,45	2,45	2,45	2,45	0%	0,00%	
ud.	Enlace R-H 20-1/2"	0,68 €	1	0,68 €	0,68	0,68	0,68	0,68	0%	0,00%	
ud.	Enlace R-M 20-1/2"	0,50 €	1	0,50 €	0,49	0,49	0,49	0,49	-2%	0,00%	
ud.	Enlace R-H 25-3/4"	0,79 €	1	0,79 €	0,79	0,79	0,79	0,79	0%	0,00%	
ud.	Enlace R-M 25-3/4"	0,66 €	1	0,66 €	0,64	0,64	0,64	0,64	-3%	0,00%	
ud.	Enlace R-H 32-1"	1,03 €	1	1,03 €	1,03	1,03	1,03	1,03	0%	0,00%	
ud.	Enlace R-M 32-1"	0,98 €	1	0,98 €	0,84	0,84	0,84	0,84	-14%	0,00%	
ud.	Enlace R-H 40-1 1/4"	1,47 €	1	1,47 €	1,47	1,47	1,47	1,47	0%	0,00%	
ud.	Enlace R-M 40-1 1/4"	1,21 €	1	1,21 €	1,3	1,3	1,3	1,3	7%	0,00%	
ud.	Enlace R-H 50-1 1/2"	2,04 €	1	2,04 €	2,04	2,04	2,04	2,04	0%	0,00%	
ud.	Enlace R-M 50-1 1/2"	1,72 €	1	1,72 €	1,75	1,75	1,75	1,75	2%	0,00%	
ud.	Collarín 25 a ½ "	0,62 €	1	0,62 €	0,62	0,62	0,62	0,62	0%	0,00%	
ud.	Collarín 25 a ¾"	0,62 €	1	0,62 €	0,62	0,62	0,62	0,62	0%	0,00%	
ud.	Collarín 32 a ½"	0,68 €	1	0,68 €	0,68	0,68	0,68	0,68	0%	0,00%	
ud.	Collarín 32 a ¾	0,68 €	12	8,16 €	0,68	8,16	0,68	8,16	0%	0,00%	
ud.	Collarín 40 a ½	0,79 €	1	0,79 €	0,78	0,78	0,78	0,78	-1%	0,00%	
ud.	Collarín 40 a ¾	0,79 €	10	7,90 €	0,78	7,8	0,78	7,8	-1%	0,00%	
ud.	Collarín 50 a 1"	0,85 €	5	4,25 €	0,96	4,8	0,96	4,8	13%	0,00%	

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
ud.	Collarín 50 a 3/4"	0,85 €	15	12,75 €	0,96	14,4	0,96	14,4	13%	0,00%	
ud.	Collarín 50 a 1/2"	0,85 €	5	4,25 €	0,96	4,8	0,96	4,8	13%	0,00%	
ud.	Abrazadera plástico 16 mm	0,04 €	50	2,00 €	0,06	3	0,06	3	50%	0,00%	
ud.	Enlace PE 20	0,82 €	1	0,82 €	0,78	0,78	0,78	0,78	-5%	0,00%	
ud.	Enlace PE 25	0,99 €	1	0,99 €	0,99	0,99	0,99	0,99	0%	0,00%	
ud.	Enlace PE 32	1,39 €	1	1,39 €	1,26	1,26	1,26	1,26	-9%	0,00%	
ud.	Enlace PE 40	2,14 €	1	2,14 €	2,11	2,11	2,11	2,11	-1%	0,00%	
ud.	Enlace PE 50	3,02 €	1	3,02 €	2,9	2,9	2,9	2,9	-4%	0,00%	
ud.	Tapón goteo 16 mm	0,03 €	50	1,50 €	0,03	1,5	0,03	1,5	0%	0,00%	
ud.	Tapón PE 20	0,66 €	1	0,66 €	0,57	0,57	0,57	0,57	-14%	0,00%	
ud.	Tapón PE 25	0,79 €	1	0,79 €	0,68	0,68	0,68	0,68	-14%	0,00%	
ud.	Tapón PE 32	1,13 €	1	1,13 €	0,88	0,88	0,88	0,88	-22%	0,00%	
ud.	Tapón PE 40	1,46 €	1	1,46 €	1,31	1,31	1,31	1,31	-10%	0,00%	
ud.	Tapón PE 50	2,07 €	1	2,07 €	2,16	2,16	2,16	2,16	4%	0,00%	
ud.	Te PE 20	1,23 €	1	1,23 €	1,21	1,21	1,21	1,21	-2%	0,00%	
ud.	Te PE 25	1,50 €	1	1,50 €	1,5	1,5	1,5	1,5	0%	0,00%	
ud.	Te PE 32	2,06 €	1	2,06 €	1,93	1,93	1,93	1,93	-6%	0,00%	
ud.	Te PE 40	3,51 €	1	3,51 €	3,51	3,51	3,51	3,51	0%	0,00%	
ud.	Te PE 50	4,56 €	1	4,56 €	4,38	4,38	4,38	4,38	-4%	0,00%	
ud.	Te mixta R-Hembra 20-1/2"	1,06 €	1	1,06 €	1,06	1,06	1,06	1,06	0%	0,00%	
ud.	Te mixta R-Hembra 25-3/4"	1,45 €	1	1,45 €	1,37	1,37	1,37	1,37	-6%	0,00%	
ud.	Te mixta R-Hembra 32-1"	1,98 €	1	1,98 €	1,89	1,89	1,89	1,89	-5%	0,00%	
ud.	Te mixta R-Hembra 40-1' 1/4"	2,88 €	1	2,88 €	2,88	2,88	2,88	2,88	0%	0,00%	
ud.	Te mixta R-Hembra 50-1 1/2"	3,85 €	1	3,85 €	3,82	3,82	3,82	3,82	-1%	0,00%	
ud.	Te latón 1" rosca H-H-H	4,57 €	1	4,57 €	4,34	4,34	4,8	4,8	5%	10,60%	
ud.	Te latón rosca Hembra 1 1/2"	13,00 €	1	13,00 €	9	9	9,9	9,9	-24%	10,00%	
ud.	Codo latón 1" rosca H-H	4,26 €	1	4,26 €	3,47	3,47	3,9	3,9	-8%	12,39%	
ud.	Codo de latón M-H. 1 1/2"	14,00 €	1	14,00 €	6,65	6,65	7,32	7,32	-48%	10,08%	
ud.	Racord rosca macho 3/4"-16 mm	0,15 €	1	0,15 €	0,09	0,09	0,09	0,09	-40%	0,00%	

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
ud.	Abrazadera reparación gebo 40 mm	6,95 €	1	6,95 €	7,74	7,74	8,6	8,6	24%	11,11%	
ud.	Abrazadera reparación gebo 50 mm	8,54 €	1	8,54 €	9,54	9,54	10,6	10,6	24%	11,11%	
ud.	Abrazadera reparación gebo 63 mm	11,20 €	1	11,20 €	12,55	12,55	13,95	13,95	25%	11,16%	
ud.	Regulador presión 1/2" 15 bar	18,80 €	1	18,80 €	15,97	15,97	17,5	17,5	-7%	9,58%	
ud.	Regulador presión 3/4" 15 bar	26,46 €	1	26,46 €	24,52	24,52	26,97	26,97	2%	9,99%	
ud.	Regulador presión 1" 15 bar	30,76 €	1	30,76 €	29,7	29,7	32,6	32,6	6%	9,76%	
ud.	Regulador presión 1' 1/4" 15 bar	59,95 €	1	59,95 €	60,75	60,75	66,8	66,8	11%	9,96%	
ud.	Regulador de presión 1 1/2" 15 bar	62,92 €	2	125,84 €	64,35	128,7	70,8	141,6	13%	10,02%	
ud.	Filtro de malla de latón 1/2" max. 16 bar.	2,04 €	2	4,08 €	2,04	4,08	2,24	4,48	10%	9,80%	
ud.	Filtro de malla de latón 3/4" max. 16 bar.	3,34 €	5	16,70 €	3,51	17,55	3,86	19,3	16%	9,97%	
ud.	Filtro de malla de latón 1" max. 16 bar.	4,82 €	8	38,56 €	4,81	38,48	5,29	42,32	10%	9,98%	
ud.	Filtro de malla de latón 1 1/4" máx. 16 bar.	9,33 €	5	46,65 €	8,6	43	9,46	47,3	1%	10,00%	
ud.	Filtro de malla de latón 1 1/2" máx. 16 bar	12,11 €	4	48,44 €	12	48	13,2	52,8	9%	10,00%	
ud.	Hilo teflón Loctite o equivalente	10,61 €	3	31,83 €	10,61	31,83	11,15	33,45	5%	5,09%	
ud.	Rollo teflón pequeño	0,27 €	5	1,35 €	0,22	1,1	0,24	1,2	-11%	9,09%	
ud.	Rollo teflón grande	2,12 €	3	6,36 €	1,66	4,98	1,82	5,46	-14%	9,64%	
ud.	Arqueta rectangular 64x50 PVC color verde	16,77 €	4	67,08 €	17,1	68,4	18,2	72,8	9%	6,43%	
ud.	Arqueta circular Tapa verde PVC 25 cm	7,22 €	1	7,22 €	4	4	4,2	4,2	-42%	5,00%	
ud.	Arqueta rectangular 39x27 PVC alto 31	10,28 €	8	82,24 €	10,8	86,4	12	96	17%	11,11%	
ud.	Arqueta circular pequeña con tapa de 18,6 cm y 20 cm de altura.	3,40 €	10	34,00 €	2,38	23,8	2,5	25	-26%	5,04%	
ud.	Tapa rectangular arqueta Jumbo 64x48	6,76 €	1	6,76 €	6,76	6,76	7,5	7,5	11%	10,95%	
ud.	Manómetro glicerina 0-10 bar	4,79 €	3	14,37 €	4,86	14,58	4,86	14,58	1%	0,00%	
	Electroválvula 2500 MT 1" sin regul. solenoide 24V	Precio contradictorio			9,41	0	11,2	0		19,02%	
	Reducción H-M 3/4" - 1/2"	Precio contradictorio			0,49	0	0,49	0		0,00%	No solicitada revisión de precios

Ud.	Concepto	Precio Pliegos	Cantidad Pliegos	Importe Pliegos	Precio MP 2021	Importe MP 2021	Precio MP 2022	Importe MP 2022	% Increment. precio sobre pliegos	% Increment. precio sobre oferta inicial	NOTAS
	Reducción M-H 3/4" - 1/2"	Precio contradictorio			0,22	0	0,22	0		0,00%	No solicitada revisión de precios
	Kit portasolenoide válvulas Irritrol	Precio contradictorio			1,629	0	1,71	0		4,97%	
	Codo R-H 1/2" HH				2,66	0	2,93	0		10,15%	
	<b>TOTAL ANUAL</b>			11.156,69 €		10.556,87 €		11.881,41 €	6,50%	12,55%	
	<b>IVA</b>			<b>13.499,59</b> €		<b>2.216,94</b> €		<b>2.495,10</b> €			
	<b>TOTAL ANUAL IVA INCLUIDO</b>			2.342,90 €		12.773,81 €		14.376,51 €			

**Tercero.** – El contrato tenía un precio de licitación (anual) de 11.156'69 euros siendo adjudicado por el precio global de 10.556'87 euros y la Dirección Financiera ha venido a informar que el total facturado por los suministros efectuados en 2021 bajo esta contratación ha ascendido a la cantidad de euros 12.660'97. Si bien es cierto que se ha excedido tanto en las previsiones iniciales de la empresa como en el importe ofertado por el contratista, es importante matizar que se trata de un contrato de suministro de compras pequeñas, reiteradas a diario e imposible definir con total exactitud ni en cuanto a número de suministros ni en cuanto a tipología.

La diferencia entre lo contratado y lo facturado arroja la cantidad de 2.104 euros y en relación con las previsiones de la empresa para ese contrato, la diferencia es de 1.504'28 euros. Diferencias que resultan poco sensibles en una contratación de suministros para aprovisionamientos del servicio durante un año.

**Cuarto.-** Desde la dirección de urbanización de la empresa que ostenta la competencia para supervisar el servicio de jardinería, se pone de manifiesto:

- El incremento sobre el presupuesto anual que sirvió de base para la licitación corresponde a un 6,50%, mientras que el incremento respecto de la oferta adjudicada resulta de un 12,55%
- El contratista ha remitido comunicación de incremento de precios desde Rain Bird a sus distribuidores. Es importante tener en cuenta que este fabricante ofrece productos de elevada calidad y durabilidad, muy bien valorados en jardinería pública por la menor necesidad de reparaciones y la mayor vida útil de los productos.

Además, hay que tener en cuenta, que algunos de los productos suministrados, especialmente los programadores de riego, es interesante que estén unificados y garantizado el correcto funcionamiento en la jardinería municipal, facilitando la labor de inspección de riegos por parte del equipo de fontanería y riegos. Los programadores utilizados actualmente son de este fabricante.

- La situación actual derivada del Covid-19, ocasionando desabastecimiento de materias primas, los problemas de transporte a nivel internacional, o incluso problemas de desabastecimiento en algunos sectores, no eran previsibles en el momento de redactar los pliegos, ni en el de formular la oferta económica por parte del contratista, quien da traslado a Nous Espais Torrent S.A. de un problema sobrevenido.

- MP Irrigation S.L. ha resultado adjudicataria del contrato de suministro de material de fontanería y riego con anterioridad, realizando los suministros de manera correcta y sin que haya habido problemas de este tipo, sin causa justificada.

- Por último, señalar que los precios ofertados por MP Irrigation S.L. son muy competitivos frente a los resultantes por compra directa en casos en los que el material se precisa de manera inmediata para una reparación imprevista, en cuyo caso se acude a proveedores locales.

Es por todo ello que se considera que, en esta situación excepcional, procede revisar los precios, conforme a la propuesta realizada por el contratista en fecha 8 de febrero de 2022.

Es cuanto tengo que informar en Torrent, a 14 de febrero de 2022

**La Directora de Urbanización,**

**PASE AL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION PARA QUE INFORME**

Para iniciar el estudio cabe sacar a colación la documentación aportada al expte, consta doc de 8 de febrero de 2022 suscrito por MP IRRIGATION en que pone de manifiesto:

*“...debido a las constantes subidas de los costes de nuestros fabricantes os solicito una revisión de los precios vigentes en el contrato de suministro que tenemos firmado con vosotros desde el pasado año. Desde la firma del contrato hasta el día de hoy hemos sufrido tres subidas de precio y en próximo mes de marzo volveremos a sufrir la cuarta subida en menos de un año. Todas estas subidas vienen provocadas por el continuo aumento de los costes de producción y la falta de materias primas para poder elaborar estos.*

*Todas estas subidas son totalmente ajenas a nosotros, de hecho durante el año 2021 hemos podido soportar estas subidas pero hemos llegado a un punto donde nos es imposible seguir con esta línea. Adjunto a esta carta te vuelvo a pasar los precios del contrato que nos hemos visto obligados a revisar. Y las notificaciones recibidas por nuestros fabricantes con las respectivas subidas Además los fabricantes siguen pensando que durante este año, esta próxima subida no será la última, si no que se verán obligados a seguir subiendo los precios, por nuestra parte intentaremos hacer un esfuerzo por no tener que variar estos en todo lo que queda de contrato.*

*Nuestros fabricantes nos insisten en que el problema es a nivel mundial y prácticamente en todos los sectores del mercado, no solo en el mundo del riego”.*

Los pliegos que rigen esta contratación no contemplan ni la revisión de precios ni tampoco la modificación contractual, ahora bien, señala el art. 319 de la LCSP17 *Los efectos y extinción de los contratos celebrados por los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de Administraciones Públicas se regirán por normas de derecho privado.*

En el derecho privado es suficiente el acuerdo de voluntad de las partes contratantes para regular la mejor ejecución del contrato que a ambas partes convenga pero al ser una de las partes contratantes una PANAP, poder adjudicador no administración pública está sujeta a los contenidos de la legislación aplicable a los contratos del sector público y siendo el precio un elemento esencial en la contratación resulta necesario introspectar en el ordenamiento jurídico para que la resolución que recaiga sea ajustada a aquel.

En este caso estamos ante un contrato cuyo procedimiento de selección se operó en el último trimestre del año 2020 y que preveía una duración de un año con posibilidad de prórroga por otro más.

En la actualidad ya ha vencido el primer año de contrato -2021- y el contrato se encuentra en trámite de prórroga, tal como se preveía en los pliegos que rigen esta contratación. Trámite que ha sido paralizado debido a que la empresa contratante ha formulado notificación de prórroga de contrato y el contratista ha puesto de manifiesto que por razones ajenas a su voluntad en determinados precios unitarios no puede mantener el precio ofertado en 2020, año de la licitación.

De todos es sabido que desde que comenzó la pandemia se han incrementado de forma muy notable, y completamente imprevisible, los precios de determinados materiales. Esta situación ha sido recogida en los medios de comunicación y sectores afectados, poniéndose de manifiesto estas elevaciones de precios y su repercusión en los contratos públicos.

El incremento desorbitado, imprevisible e inesperado del precio de las materias primas necesarias para la construcción se ha evidenciado ya en el año 2021, sin que se pueda concretar una fecha exacta, y en cualquier

caso, los operadores de diversos sectores (administración, contratistas, industriales, fabricantes, proveedores, etc) han tomado consciencia del asunto, una vez que se ha comprobado que no se trataba de una fluctuación puntual del precio, sino una tendencia alcista, continúa, progresiva y persistente, con variaciones de cerca del 100% sobre los precios medios del año 2020.

Estos incrementos se suman al experimentado por otros consumos como el gas, que sube un 450% con respecto a 2020 y el precio de la electricidad en España y en el conjunto de Europa, con una fuerte repercusión en las cadenas de producción, transporte, y distribución.

La incidencia del incremento de precios en los contratos públicos se ha puesto de manifiesto y ha trascendido al sector, en general, y a la Administración pública, es decir en el sector público al que pertenece la parte contratadora de los suministros. Incidencia que afecta, muy especialmente, a: 1) contratos ya adjudicados pero pendientes de formalización y a 2) contratos ya formalizados, cuando en ambos casos ha transcurrido mucho tiempo desde la formulación de la correspondiente oferta. Este sería el caso objeto de estudio.

Es claro que nos encontramos, en estos casos ante un severo desajuste entre las condiciones económicas existentes en el momento de realizar la oferta y los actos de adjudicación o formalización del contrato, lo que conduce a la cláusula *rebus*, con todo lo que ello implica. Pero además la actualización de precios no tiene tratamiento específico en la LCSP. Se trata de una figura de construcción básicamente doctrinal y jurisprudencial, abordada a raíz de las demandas de reclamación de indemnización por daños y perjuicios por incremento de los precios del contrato, más allá de las revisiones de precios.

Además de la compleja situación descrita hasta aquí, entramos en el mundo de las figuras abstractas ya que podemos hablar de revisión de precios o de actualización que resulta ser que son figuras distintas según se trate. En el caso que nos ocupa parece más propio hablar de revisión de precios ya que la actualización, en su concepción jurídica, se ciñe al mantenimiento del precio ofertado por el licitador en tanto dura el proceso de formalización del contrato de forma que si el poder adjudicador se demora en demasía, el licitador tiene derecho a actualizar los previos por él ofertados mucho tiempo atrás.

Centrado el estudio en la figura de la revisión de precios en fase de prórroga “de facto” ya iniciada, el mismo se puede abordar desde la perspectiva de la modificación contractual que sí cuenta con normativa jurídica aplicable ( Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público) o desde la de la revisión de precios, figura más dispersa en el ordenamiento jurídico cuya regulación es muy reciente (2.015) y siempre en el plano del ámbito privado aunque la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (en lo sucesivo, Ley 2/2015) que es la norma específica reguladora de la figura y su reglamento posterior de 2017 y resultan aplicables a todo tipo de contratos. Ambas normas jurídicas convergen en lo que se refiere al contrato administrativo del sector público, pero recordamos que nuestro contrato, en fase de ejecución es contrato privado, por lo que al estar en fase de prórroga serán las normas privadas a las que se deberá estar. Siendo ello así, también lo es que si de una modificación por revisión de precios, la LCSP17 si contiene propia regulación adaptada a la ley de desindexación de la economía española, arts. 103 y ss, que no son de aplicación a los PANAP. Por ello, en este caso, estamos ante una modificación de contrato, regulada en el art. 319 para los PANAP de la señalada LCSP17.

Partimos, además, de un serio obstáculo y es que el pliego de condiciones que rige esta contratación contempla de forma rotunda no a la revisión de precios y no a la modificación del contrato. Si aplicamos el pliego sin más, el contratista que ya lleva un año de contrato y ha sido ahora, al comunicarle la decisión favorable por parte de la empresa de continuar con el contrato que entraría en su primer año de prórroga (11 enero 2022) cuando ha venido a manifestar su conformidad con la prórroga siempre que se acepte la revisión de precios que a su vez a él le viene impuesta por otros operarios del sector, grosso modo podemos aventurar que estamos abocados a una resolución y/o liquidación del contrato, por ello el estudio jurídico

debe profundizar en el conjunto normativo resultante de aplicación que en esta ocasión, pese a pertenecer a la órbita del derecho privado sí cuenta con determinadas disposiciones de la LCSP17 que le afectan.

El Consejo de Estado en su dictamen número 99/98, Sección Sexta, de 14 de mayo de 1998, venía a decir que la regla esencial en la contratación administrativa por pública, no es otra que la ejecución del contrato se realice a riesgo y ventura del contratista, lo que significa que asume, con carácter general, las consecuencias derivadas de todos los riesgos, salvo aquellos casos en que el ordenamiento jurídico prevea la cooperación, a estos efectos, del propio ente contratante, como es el caso, por ejemplo, de la revisión de precios.

Por otra parte, la Jurisprudencia ha señalado que la revisión de precios nace como una excepción a los principios de precio cierto y riesgo y ventura del contratista y se concibe como una cláusula de estabilidad o equilibrio financiero del contrato que implica una garantía frente a la inestabilidad económica. Por tanto, su finalidad no es otra que adaptar el precio del contrato a la evolución de los costes del mismo y, en definitiva, pretende evitar desequilibrios económicos durante la ejecución del contrato que lo puedan hacer inviable (Sentencia del Tribunal supremo de 17 de diciembre de 1987 y Sentencia número 874/2005 de 24 de junio del Tribunal Superior de Justicia de Madrid).

En el marco de la contratación pública en las entidades locales, la Disposición adicional tercera de la LCSP17, señala que la revisión de precios de los contratos deberá ir precedida de un informe jurídico.

Según distintas corrientes doctrinales, la revisión de precios *“es una más de las técnicas o mecanismos (junto al denominado factum principis, y riesgo imprevisible) que la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas establece para preservar el equilibrio financiero del contrato, matizando de esta forma el principio de riesgo y ventura. Concretamente, la figura de la revisión de precios en la contratación administrativa cubre todas las circunstancias que concurren normalmente en la vida de un contrato y, desde luego, los incrementos de costes derivados de la inflación”*. Llegando a concluir en base a ello que: *dejar de hacer efectivo el incremento que conlleva para el contratista el incremento de la inflación en las situaciones de prórroga del contrato atenta de forma flagrante al equilibrio económico del contrato*.

En atención a tales parámetros cabe buscar el encaje de nuestro objeto de estudio en el ordenamiento jurídico vigente:

**EN EL PLANO DEL DERECHO PRIVADO** el simple acuerdo de voluntades bastaría para acceder a lo solicitado por el contratista, pero al tratarse en puridad de una modificación de precios, modificación del contrato, hay que sacar a colación el bloque dispositivo contenido en la LCSP17, art. 319 y concordantes.

**EN EL PLANO DE LA LCSP207**, nos encontramos: Art. 319 de la ley de contratos del sector público que establece:

*1. Los efectos y extinción de los contratos celebrados por los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de Administraciones Públicas se regirán por normas de derecho privado. No obstante lo anterior, le será aplicable lo dispuesto en los artículos 201 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; 202 sobre condiciones especiales de ejecución; 203 a 205 sobre supuestos de modificación del contrato; 214 a 217 sobre cesión y subcontratación; y 218 a 228 sobre racionalización técnica de la contratación; así como las condiciones de pago establecidas en los apartados 4.º del artículo 198, 4.º del artículo 210 y 1.º del artículo 243.*

*Asimismo, en los casos en que la modificación del contrato no estuviera prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre que su importe sea igual o superior a 6.000.000 de euros y la cuantía de la*

*modificación, aislada o conjuntamente, fuera superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, será necesaria la autorización del Departamento ministerial u órgano de la administración autonómica o local al que esté adscrita o corresponda la tutela de la entidad contratante, previo dictamen preceptivo del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma.*

*2. En estos contratos será en todo caso causa de resolución la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205 así como la recogida en la letra i) del artículo 211.*

Es decir que el contrato puede ser modificado, por el PANAP, poder adjudicador no administración pública, aun no estando previsto en el pliego de cláusulas que rigieron la contratación mediante la aplicación de los arts. 204 y 205 de la LCSP17, si fuere el caso.

**Por partes:** El punto 1, en su primer párrafo, nos lleva a los arts. 203 a 205 LCSP17. Tales artículos establecen en materia de modificación de los contratos:

**Artículo 203 Potestad de modificación del contrato**

*1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.*

En este aptdo. resulta claro el interés público que pone en valor lo informado por la Dirección del Servicio, ya que se trata de no alterar la normal prestación del servicio contando con unos suministros de calidad a precios de mercado que ha funcionado correctamente durante su primer año de ejecución de contrato. Al preverse un año de prórroga el mecanismo del suministro de los materiales necesarios al servicio está completamente operativo y resulta hoy muy complicado resolver esa contratación y contar con un nuevo adjudicatario ya que ello conllevaría unos meses de interrupción del servicio, nada aconsejable en el ámbito de los servicios públicos.

Hay que remarcar el matiz de que se trata de pequeños suministros corrientes que el servicio requiere a diario y que son esenciales para la correcta prestación del mismo luego el interés público parece más que acreditado.

En cuanto al art. 191 se refiere a la necesaria participación del contratista en la modificación contractual por revisión de precios, lo que se cumple en este caso al haber sido precisamente el contratista quien ha puesto de manifiesto su disposición a continuar con el contrato siempre que se apruebe por la parte contratantes esos nuevos precios que han sufrido incremento por causas ajenas a la voluntad de aquel, como ha quedado acreditado en el expte.

*2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:*

- *a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204*
- *b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.*

Nos encontramos en el supuesto del punto b) ya que es algo excepcional por cuanto la modificación no estaba prevista en el pliego de condiciones

Es decir que por el art. 203.2.b) se puede centrar el estudio que nos ocupa como una situación excepcional acudiendo al art. 205 que luego estudiaremos.

*En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley,*

*sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.*

No es el caso que nos ocupa.

*3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63.*

Este punto deberá ser tenido en cuenta a la vista de la resolución que resulte.

#### **Artículo 204 Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares**

No es el caso puesto que ya se ha señalado que el pliego de cláusulas no preveía expresamente ni la revisión de precios ni la modificación del contrato.

#### **Artículo 205 Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales**

*1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:*

- *a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.*
- *b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.*

Este punto 1 del art. 205, sí encuentra encaje con el supuesto de hecho en el que nos encontramos ya que sí estamos ante variaciones indispensables por causas ajenas a las partes contratantes que es necesario considerar para alcanzar el objeto del contrato en clave de continuidad durante este segundo año de contrato y primero de prórroga.

*2. Los supuestos que eventualmente podrían **justificar una modificación no prevista**, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:*

- *a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:*
  - *1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.  
En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.*
  - *2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.*

En este punto cabe señalar que no se plantea ir a una nueva licitación puesto que las previsiones de la empresa era que durante 2022 continuase el contrato en fase de prórroga como así estaba previsto en los pliegos que rigen la contratación y por la mayor, si se acudiera (con los problemas de continuidad en la gestión que ello supondría) a una nueva contratación, los precios de aplicación serían los que ahora propone el contratista ya que ha dejado documentado que son precios actuales de mercado impuestos por el estado general de la economía y que a él le son impuestos por terceros agentes del sector, los fabricantes de los productos que suministra (Docs 1 a 3 reseñados al inicio de este estudio -pág.1).

Así que viendo lo exigido en el punto 2º hay que ir a comprobar ese 50% que nos permitiría hablar de la modificación de contrato, cuestión que resulta concluyente por cuanto no se ha alcanzado tal porcentaje a la vista del informe de la dirección del servicio (Punto Cuarto en pág.12): “ - El incremento sobre el presupuesto anual que sirvió de base para la licitación corresponde a un 6,50%, mientras que el incremento respecto de la oferta adjudicada resulta de un 12,55%”.

- **b)** *Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:*
  - **1.º** *Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.*
  - **2.º** *Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.*
  - **3.º** *Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.*

Resultando pues vencidos los condicionantes impuestos por la ley en este art. 205.2.a), se aprecia ahora que también, por lo ya explicado hasta aquí, se da cumplimiento a lo dispuesto en este aptdo. b)

- **c)** *Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.*  
*Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:*
  - **1.º** *Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.*  
*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.*
  - **2.º** *Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.*  
*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.*
  - **3.º** *Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.*  
*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:*
    - **(i)** *El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.*
    - **(ii)** *Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.*

Este aptdo. c) viene a definir y diferenciar cuando una modificación contractual es o no sustancial. Lo será cuando altere la naturaleza del contrato, que no es el caso y se da cumplimiento a lo especificado en los

subaptdos. 1, 2 y 3 del propio aptdo. c). Tales aptados quedan fuera de duda en este caso concreto que estudiamos y por ello cabe calificar nuestra modificación de no sustancial por lo que debemos dar cumplimiento al aptdo. 1º de este art. 205.

Cabe señalar que en relación con la disposición anterior (i) y (ii) tienen respuesta negativa y en concreto en relación con el inciso final del aptdo. (i) el valor de la modificación NO supone una alteración en la cuantía del contrato que supere el umbral que en función del tipo de contrato que resulte de aplicación de entre los señalados en los arts. 20 a 23 (de la Lcsp17) que es el límite que impone esa disposición.

Por todo ello, definitivamente cabe calificar nuestra modificación de *no sustancial* y debe estarse a lo señalado en este art. 205. 2.c): *Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.*

Y tal justificación ya ha quedado acreditada por cuanto ha informado la dirección del servicio en este documento de informe.

*Artículo 206 Obligatoriedad de las modificaciones del contrato*

*1. En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.*

*2. Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211.*

Lo dispuesto en esta disposición se cumple por cuanto no se excede ese 20% del precio inicial de contrato y por cuanto ha sido precisamente el contratista quien ha solicitado la revisión.

*Artículo 207 Especialidades procedimentales*

*1. En el caso previsto en el artículo 204 las modificaciones contractuales se acordarán en la forma que se hubiese especificado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.*

Ya se señaló que el supuesto objeto de estudio no se ajusta al art. 204 sino al 205 LCSP17.

*2. Antes de proceder a la modificación del contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 205, deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.*

No es el caso puesto que estamos ante un contrato de suministros y por la mayor no ha lugar a proceder a dar audiencia al contratista por cuanto la revisión de precios que se estudia obedece a su solicitud.

*3. Los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato que esté sujeto a regulación armonizada, a excepción de los contratos de servicios y de concesión de servicios enumerados en el anexo IV, en los casos previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 205 deberán publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en esta Ley.*

*Asimismo los órganos de contratación que hubieren modificado un contrato durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberán publicar en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado*

*de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.*

El primer párrafo no resulta aplicable al caso y en cuanto al segundo se estará a lo que señala en materia de publicación en el perfil del contratante de la entidad.

3. *Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en el artículo 191.*

Vale aquí lo señalado anteriormente en cuanto a la audiencia del contratista.

Finalmente, **EN EL PLANO DE LA Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española**, que es la norma jurídica en la que la materia concreta de revisión de precios encuentra su régimen jurídico específico. Hay que recordar aquí que el principio de especialidad es uno de los principios generales del Derecho, resultando por tanto aplicable a todo tipo de contratos. Cabe señalar que precisamente la LCSP17 lo que hace es acomodar las normas de revisión de precios a lo dispuesto en la Ley 2/2015.

La regulación jurídica de la de revisión de precios surge por la necesidad de establecer una prohibición de indexación de los valores monetarios a índices de precios generales introducida en la ley de presupuestos del estado para 2014 y que vino a ser regulada normativamente con la aprobación de la *Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española*, y con su desarrollo reglamentario recogido en *el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española*.

Ambas normas tienen como finalidad establecer el régimen de revisión de valores monetarios en cuya determinación interviene el sector público vinculando dicha revisión a los costes reales de la actividad y no a otros índices o factores externos a la misma.

El sistema de revisión de precios se basa en determinados principios y criterios para la revisión de precios vinculándolos en todo caso a los costes concretos de la actividad y en función de la ponderación relativa de cada uno en la prestación concreta. Además, establece criterios de eficiencia que establecen límites específicos a la revisión.

Con esta normativa, en materia de la revisión de los valores monetarios (tasas, precios, tarifas, percibidos por el prestador de la actividad tanto del sector público como de los usuarios de los servicios) que hasta la fecha estaban sometidos a la actualización derivada de índices generales como el IPC, se convierte en un sistema excepcional y sujeto a enormes condicionantes. Si bien es cierto que, como veremos, se permiten ciertas revisiones periódicas y predeterminadas, éstas siempre se verán limitadas por el incremento de los costes efectivos, debidamente desagregados, o sujetas a índices específicos relacionados con la actividad.

En materia de revisión de precios, se pueden dar dos situaciones de base: **la revisión periódica o predeterminada** y la revisión no periódica y periódica no predeterminada. El primer supuesto obedece a casos expresamente regulados en la Ley de Contratos del Sector Público artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, disposición no aplicable a los PANAP.

El segundo supuesto trata la inclusión de las variaciones de costes de mano de obra en **revisiones no periódicas o periódicas no predeterminadas de valores monetarios** basadas en una memoria económica descriptiva, la documentación aportada por el contratista en este caso. Estas revisiones están vetadas, sin embargo, a los contratos del sector público pues eliminarían la transparencia y podrían suponer una vulneración de los principios aplicables a la contratación pública, y ello está expresamente recogido en la LCSP 17 al establecer su art. 103 procedencia y límites:

*1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.*

*Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.*

Pero si bien resulta, como ya se ha señalado, que tal art. no es de aplicación a nuestra empresa por cuanto, como ya se vino a indicar, en materia de contratación pública, un PANAP encuentra su regulación en (el propio estudio nos lleva a su principio) Art. 319 de la ley de contratos del sector público que establece, (procede volver a sacar a colación):

*1. Los efectos y extinción de los contratos celebrados por los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de Administraciones Públicas se regirán por normas de derecho privado. No obstante lo anterior, le será aplicable lo dispuesto en los artículos 201 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; 202 sobre condiciones especiales de ejecución; 203 a 205 sobre supuestos de modificación del contrato; 214 a 217 sobre cesión y subcontratación; y 218 a 228 sobre racionalización técnica de la contratación; así como las condiciones de pago establecidas en los apartados 4.º del artículo 198, 4.º del artículo 210 y 1.º del artículo 243.*

*Asimismo, en los casos en que la modificación del contrato no estuviera prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre que su importe sea igual o superior a 6.000.000 de euros y la cuantía de la modificación, aislada o conjuntamente, fuera superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, será necesaria la autorización del Departamento ministerial u órgano de la administración autonómica o local al que esté adscrita o corresponda la tutela de la entidad contratante, previo dictamen preceptivo del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma.*

*2. En estos contratos será en todo caso causa de resolución la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205 así como la recogida en la letra i) del artículo 211.*

Es decir que el régimen jurídico aplicable a los PANAP nos lleva en la materia objeto de estudio a los arts. 203 a 205 que son los analizados en este informe, en la parte de la LCSP17, y en los que sí encuentra encaje el asunto central del estudio, en concreto en el art. 205, en base al que podemos formular la siguiente

## CONCLUSION

Visto lo puesto de manifiesto por el contratista, M.P.IRRIGATION SL (8/02/22) en relación con la solicitud de revisión de precios durante el segundo año (2022) y primero de prórroga del contrato de suministro de material de fontanería para el servicio de mantenimiento de la jardinería pública municipal que gestiona Nous Espais Torrent S.A, suscrito en 2020, a la que acompaña la documentación oportuna y suficiente para acreditar y justificar la necesidad de tal revisión que no resulta obedecer a causa al contratista imputable sino tal como refiere la misma trae por causa sucesivos aumentos en los precios de los fabricantes en el entorno prácticamente de todos los sectores de actividad y a nivel muy extendido y generalizado y según avanzan los indicadores en la materia parece ser que, incluso, seguirán al alza en los meses venideros.

Vista la documentación que obra en el expte., las disposiciones normativas aplicables al caso y el interés público que se procura proteger dando continuidad al servicio del mantenimiento de la jardinería pública municipal, en claves de eficiencia y calidad

Resulta procedente estimar favorablemente la revisión de precios solicitada por el contratista con sujeción a los preceptos reguladores de la actividad contractual de los poderes públicos no administración pública (PANAP) art. 319 LCSP17 que remite en materia de modificación del contrato, en este caso por revisión de precios solicitada por el contratista, a los arts. 203 a 207 de la ley de contratos del sector público y por tanto, y en su virtud por el juego de los arts. 203.1 y 2.b), 205.1 y 2 a), b) y c) y 206, visto cuanto se ha informado, todo ello en el marco de ejecución de contrato sujeta al ámbito privado quedando por ello solo la pura

voluntad de las partes contratantes para proceder a la formalización de la modificación del contrato por revisión de precios solicitada por el contratista en fecha 8 de los corrientes, en la forma que resulte.

Torrent, 16 de febrero de 2022, La Directora de Administración,

**RESOLUCION DEL SR. CONSEJERO DE NOUS ESPAIS TORRENT SA**

**MODIFICACION CONTRATO SUMINISTRO MATERIAL FONTANERIA**

**(En ejercicio de delegación de facultades , Consejo Administración 25/09/2019)**

**1º** Autorizar la revisión de precios aplicable al contrato suscrito por Nous Espais Torrent S.A. y M.P IRRIGATION, en fecha 16 de marzo de 2021 para el suministro de material de fontanería del servicio de jardinería pública que gestiona la sociedad pública que se encuentra en su primera prórroga (expte. 05.60/3006.01/22) para restablecer el equilibrio económico del contrato, revisión de precios solicitada por el contratista que trae por causa el generalizado incremento de precios que han experimentado los elementos en fábrica y que ha variado sustancialmente desde el tiempo en que el contrato se licitó a la actualidad por lo que se entiende procedente acceder a la revisión de precios instada que trae la siguiente estimación, al tratarse de precios unitarios, siguiente:

	<i>Importe expte. adjudicación</i>	<i>Importe MP año 2021</i>	<i>Importe Revisión año 2022</i>
B.I.	11.156,69 €	10.556,87 €	11.881,41 €
IVA	2.342,90 €	2.216,94 €	2.495,10 €
TOTAL	13.499,59 €	12.773,81 €	14.376,51 €

El incremento sobre el presupuesto anual que sirvió de base para la licitación corresponde a un 6,50%, mientras que el incremento respecto de la oferta adjudicada resulta de un 12,55%.

La autorización encuentra su fundamentación jurídica en lo establecido en los preceptos reguladores de la actividad contractual de los poderes públicos no administración pública (PANAP) art. 319 LCSP17 que remite en materia de modificación del contrato, en este caso por revisión de precios solicitada por el contratista, a los arts. 203 a 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público en concreto por el juego de los arts. 203.1 y 2.b), 205.1 y 2 a), b) y c) y concordantes.

**2º** Debe procederse a la formalización de la modificación resuelta y su notificación al contratista así como dar cumplimiento en la normativa vigente en punto a publicación de la señalada modificación contractual en el perfil del contratantes de la empresa pública.

En Torrent, a fecha de la firma digital

**Francisco José Arnau Roig, Consejero Delegado.**