



## **Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de 29 de febrero de 2012**

**Informe 1/2012, de 29 de febrero. La revisión de precios en los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras. Fechas de referencia para la revisión de precios.**

### **Antecedentes**

1. El presidente del Consejo Insular de Menorca ha formulado la siguiente consulta a esta Junta Consultiva:

Dado que por acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Consejo Insular en fecha 6/04/2010 se acordó adjudicar definitivamente a la UTE Ferrovial Agroman, S.A., y Concesiones y Contratas Illes Balears, S.L., (FERRERIES UTE) el contrato para la redacción del proyecto constructivo y ejecución de las obras de la Variante de Ferreries, por procedimiento abierto y tramitación urgente, y sujeto a regulación armonizada, por un importe de 24.736.360,07 €.

Dado que el pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen la contratación contempla que está sujeto a revisión de precios, y de acuerdo con el informe jurídico de fecha 25 de noviembre de 2011, se solicita que se emita informe o dictamen respecto a:

1. ¿En qué momento o fecha debe considerarse que tiene lugar la revisión de precios?
2. ¿Respecto a qué fecha debe producirse esta revisión de precios?

Se adjunta al presente escrito copia de la siguiente documentación:

- Pliego de cláusulas administrativas particulares
- Contrato administrativo
- Acuerdos de adjudicación y de aprobación del proyecto
- Informe del director de la obra de fecha 24/11/2011
- Informe de la Abogacía del Estado de fecha 29/06/2009

2. El presidente del Consejo Insular de Menorca está legitimado para solicitar informes a la Junta Consultiva de Contratación, de conformidad con la disposición adicional segunda del Decreto 147/2000, de 10 de noviembre, sobre



contratación de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. De acuerdo con el artículo 16.3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Junta Consultiva, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de octubre de 1997, al escrito se adjunta el informe jurídico emitido por la Técnica de Administración General del Consejo Insular de Menorca. Por tanto, se reúnen los requisitos previos de admisión para poder emitir el informe solicitado.

### **Consideraciones jurídicas**

1. El escrito de consulta plantea dos cuestiones relacionadas con la revisión de precios en los casos en que se contrate conjuntamente la elaboración del proyecto y la ejecución de la obra: la primera hace referencia a cuál es el *dies a quo* para la revisión de precios, es decir, el momento en que ha de empezar el cómputo del plazo que da derecho a exigir la revisión de precios, y, la segunda, a cuál es la fecha de referencia para la aplicación de los índices o fórmulas de revisión.

Con carácter previo, debe señalarse que los informes de la Junta Consultiva no pueden sustituir, en ningún caso, a los informes preceptivos de los servicios jurídicos correspondientes, ni pueden pronunciarse, con carácter general, para resolver cuestiones concretas de un expediente, sino que han de interpretar la normativa de contratación pública en los aspectos que presenten alguna duda o alguna contradicción, y siempre desde la perspectiva de que estas interpretaciones puedan ser de interés general.

En consecuencia, las consideraciones que se realizan en este Informe son de carácter general, sin entrar a analizar el expediente de contratación concreto a que se refiere esta consulta.

2. La revisión de precios es una institución o mecanismo que tiene su origen en el principio de equivalencia económica o equilibrio financiero del contrato y constituye una excepción al principio *pacta sunt servanda* con la finalidad de adecuar la retribución del contratista a las oscilaciones de precios en el mercado como medida de protección de aquel.

Se trata de una figura que permite hacer frente a las circunstancias externas o ajenas a las partes que normalmente concurren en la vida de un contrato de larga duración, como los incrementos de costes derivados de la inflación, que alteran el equilibrio financiero del contrato, de forma que mediante las cláusulas de revisión de precios el contratista no soporta íntegramente las consecuencias



favorables o desfavorables de la ruptura del equilibrio económico entre el precio pactado y la prestación que tiene que ejecutar, sino que también la administración contratante asume una parte del riesgo derivado de las fluctuaciones de precios.

Por tanto, constituye una excepción al principio de riesgo y ventura del contratista y de inmutabilidad de los contratos.

El Consejo de Estado, en el Dictamen 2137/2002, de 17 de octubre, en relación con las cláusulas de revisión de precios, manifestó que:

[...] Es una cláusula de estabilización, de las llamadas de índice, directamente encaminada a proteger contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, de tal suerte que no puede ser considerada como instrumento encaminado a obtener un sobreprecio en determinados contratos, pues se trata de una técnica neutral de valoración que permite a las partes contratantes adecuarse, con exactitud, a las oscilaciones de precios experimentadas por los materiales [...].

El Tribunal Supremo se ha manifestado en numerosas ocasiones sobre la institución de la revisión de precios como técnica para mantener el equilibrio financiero de los contratos, y le ha otorgado un carácter excepcional, dado que pugna con algunos principios básicos de la contratación. Concretamente, en la Sentencia de 18 de marzo de 1999 manifestó que:

[...] Ahora bien, no debemos olvidar, como expone la Sentencia de este Tribunal Supremo de 30 de enero de 1995, que la revisión de precios tiene un carácter excepcional, en cuanto pugna con una serie de principios básicos de la contratación administrativa, como son el de riesgo y ventura, el de precio cierto y el de inmutabilidad del contrato, razón por la cual las estipulaciones que contengan la revisión de precios deben ser interpretadas con carácter restrictivo, excluyendo interpretaciones analógicas o ampliaciones no previstas expresa y categóricamente en ellas (en el mismo sentido Sentencias de 20 de marzo y 18 de noviembre de 1990).

No obstante el carácter excepcional de esta institución, la revisión de precios se ha generalizado, pese a que la normativa prevé algunas exclusiones a la misma.

3. El Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP), dispone, en el artículo 87.1, que la retribución del contratista consistirá en un precio cierto y admite, en el artículo 87.3, que los precios fijados en el contrato



podrán ser revisados o actualizados cuando deban ser ajustados, al alza o a la baja, para tener en cuenta las variaciones económicas que acaezcan durante la ejecución del contrato.

Esta norma regula la revisión de precios en los contratos de las administraciones públicas en el Capítulo II del Título III del Libro I (artículos 89 a 94).

El artículo 89, relativo a la procedencia y límites de la revisión, establece que:

1. La revisión de precios en los contratos de las Administraciones Públicas tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo y salvo que la improcedencia de la revisión se hubiese previsto expresamente en los pliegos o pactado en el contrato, cuando éste se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por 100 de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por 100 ejecutado y el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, en los contratos de gestión de servicios públicos, la revisión de precios podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año desde la formalización del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por 100 de la prestación.

2. La revisión de precios no tendrá lugar en los contratos cuyo pago se concierte mediante el sistema de arrendamiento financiero o de arrendamiento con opción a compra, ni en los contratos menores. En los restantes contratos, el órgano de contratación, en resolución motivada, podrá excluir la procedencia de la revisión de precios.

3. El pliego de cláusulas administrativas particulares o el contrato deberán detallar, en su caso, la fórmula o sistema de revisión aplicable.

La revisión del precio de los contratos administrativos debe efectuarse teniendo en cuenta la evolución de los índices oficiales o las fórmulas que determine el órgano de contratación en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el contrato.

Este artículo establece, en el apartado 1, como norma general, que para que pueda tener lugar la revisión de precios en los contratos de las administraciones públicas deben cumplirse los siguientes requisitos:

- Que se haya ejecutado el contrato en un 20 por 100 de su importe.
- Que haya transcurrido un año desde su formalización.



Estos requisitos (o límites o umbrales exentos de revisión) son distintos y deben cumplirse de forma acumulativa y no alternativa, es decir, no se excluyen mutuamente, sino que deben cumplirse de forma conjunta. En este sentido se ha manifestado la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el Informe 17/1997, de 14 julio, y en el Informe 35/2010, de 6 de abril de 2011.

Estos requisitos pueden considerarse, ciertamente, como límites o umbrales exentos de revisión que afectan al plazo y a la cuantía, dado que delimitan la parte del objeto del contrato que no es susceptible de revisión.

Además, se exige que no se haya previsto expresamente en los pliegos ni pactado en el contrato la improcedencia de la revisión.

Este mismo apartado del artículo 89 establece también una norma especial para los contratos de gestión de servicios públicos en atención a su naturaleza jurídica especial. En este caso sólo se exige uno de los requisitos, el temporal, pero no se puede exigir que se haya ejecutado el 20 por 100 de la prestación.

Esta norma especial se introdujo mediante la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), recogiendo así la doctrina de diversos órganos consultivos en materia de contratación. Así, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, que se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre esta cuestión, manifestó, en el Informe 48/00, de 21 de diciembre, que:

Tratándose de contratos de gestión de servicios públicos se debe sostener que, de los dos límites o umbrales exentos de revisión, sólo debe jugar el del plazo dado que, por la especial naturaleza de estos contratos, con larga proyección en el tiempo, el de la cuantía viene íntimamente unido al del plazo y subsumido en el mismo, de tal modo que, si aceptara la existencia de dos umbrales, el plazo actuaría en una doble vertiente como umbral estricto de plazo (un año) y como umbral de cuantía determinado a su vez por el plazo (en el presente caso cuatro años) con lo que se observa lo ilógico de tal postura que, en consecuencia, no debe ser mantenida, si se tiene en cuenta, sobre todo, que en el contrato de gestión de servicios públicos juega como principio fundamental el del mantenimiento del equilibrio económico financiero del contrato que no podría ser mantenido si excluyese la revisión de precios durante un período superior a un año y fijando el umbral exento de revisión en función de la cuantía y la duración del contrato.



El apartado 2 del artículo 89 excluye de la posibilidad de revisión de precios a los contratos cuyo pago se concierte mediante el sistema de arrendamiento financiero o de arrendamiento con opción a compra, y los contratos menores. En el resto de los contratos, el órgano de contratación, en resolución motivada, podrá excluir la procedencia de la revisión de precios.

Por tanto, salvo que en los pliegos o en el contrato se haya previsto expresamente la improcedencia de la revisión de precios, esta tendrá lugar, con las excepciones mencionadas, siempre que el contrato se haya ejecutado en un 20 por 100 de su importe y haya transcurrido un año desde su formalización.

4. Tal como se desprende del artículo 89 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 27, esta norma hace coincidir el *dies a quo* para la revisión de precios con el momento de perfeccionamiento del contrato que, actualmente, coincide con su formalización.

Es necesario señalar que desde la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, LCAP) hasta la LCSP el *dies a quo* coincidía con la adjudicación del contrato, momento en que se perfeccionaba el contrato.

Sin embargo, la determinación del momento en que debe considerarse que el contrato se había perfeccionado fue modificado posteriormente. En concreto, la Ley 34/2010, de 5 de agosto, de modificación de las Leyes 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, y 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para adaptación a la normativa comunitaria de las dos primeras, hizo coincidir el momento del perfeccionamiento del contrato con el momento de su formalización. Así, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, los contratos ya no se perfeccionaban mediante la adjudicación, sino mediante la formalización del contrato.

Por tanto, hasta ahora, salvo el breve período entre la entrada en vigor de la Ley 34/2010 y la entrada en vigor del TRLCSP, se ha hecho coincidir la fecha a partir de la cual puede tener lugar la revisión de precios de los contratos con el momento en que se perfeccionan, que es el momento a partir del cual las partes quedan obligadas recíprocamente. Esta coincidencia es importante, dado que, como ha puesto de manifiesto el Tribunal Supremo en la Sentencia de 2 de julio



de 2004, el equilibrio económico de los contratos debe existir en el momento del perfeccionamiento del contrato y debe mantenerse a lo largo de su ejecución.

5. El artículo 91 del TRLCSP, en el apartado 3, establece cuál es la fecha de referencia para la aplicación de los índices o fórmulas de revisión, en los siguientes términos:

Salvo lo previsto en el apartado anterior, el índice o fórmula de revisión aplicable al contrato será invariable durante la vigencia del mismo y determinará la revisión de precios 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, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la adjudicación se produce con posterioridad.

Este régimen es el vigente desde la entrada en vigor de la LCSP. Con anterioridad a esta Ley, la LCAP y el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (en adelante, TRLCAP), indicaban que el índice o fórmula de revisión debía determinar la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha final del plazo de presentación de ofertas en la subasta y en el concurso, y respecto a la fecha de adjudicación en el procedimiento negociado.

Por tanto, si bien, como hemos visto, el artículo 89 del TRLCSP establece como fecha a partir de la cual tendrá lugar la revisión de precios, la de la formalización del contrato, el artículo 91.3 del mismo texto legal establece como fecha de referencia para aplicar los índices o fórmulas de revisión la fecha de la adjudicación del contrato.

Así pues, el Texto refundido ha mantenido en los mismos términos lo que ya establecía la LCSP, de manera que la fecha que debe considerarse a los efectos de aplicación de los índices o fórmulas de revisión depende del momento en que tenga lugar la adjudicación del contrato: con carácter general, será la fecha de la adjudicación, pero en el caso de que la adjudicación del contrato se produzca una vez transcurrido el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, será la fecha en que acabe este plazo.

Es preciso apuntar el hecho de que el TRLCSP, en el marco de la integración que, por mandato legal, tenía que llevarse a cabo para regularizar, aclarar y armonizar la Ley 30/2007 y sus modificaciones posteriores, ha modificado el *dies a quo* para la revisión de precios (que ahora es la fecha de la formalización del contrato),



pero no ha modificado en el mismo sentido el contenido del artículo 91, haciendo coincidir las fechas de referencia para aplicar la institución de la revisión de precios.

6. Una vez analizada la regulación de la institución de la revisión de precios, analicemos ahora si esta regulación es de aplicación también a los casos en que se contrate conjuntamente la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras.

Para ello es necesario tener en cuenta la especial naturaleza y las características del contrato de elaboración de proyecto y ejecución de obras que establecen los artículos 121.2, 123 y 124 del TRLCSP, de entre las cuales, a efectos de este Informe destacamos las siguientes:

– La licitación de este tipo de contrato requiere la redacción previa por la Administración o entidad contratante del anteproyecto o documento similar correspondiente y solo, cuando por causas justificadas fuera conveniente al interés público, podrá limitarse a redactar las bases técnicas a que deba ajustarse el proyecto.

– Una vez adjudicado el contrato, en el plazo que se establezca en el mismo, el contratista ha de presentar el proyecto de obras al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo. Este proyecto deberá incluir, entre otras cuestiones, un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. Por tanto, el órgano de contratación debe comprobar si el proyecto se ajusta o no a los términos fijados en el anteproyecto o documento similar o a las bases técnicas que debían servir de base para elaborar el proyecto.

– La ejecución de la obra queda condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el órgano de contratación, que tienen lugar con posterioridad a la formalización del contrato, a diferencia de lo que sucede en los contratos en los que sólo se contrata la ejecución de una obra, caso en el que la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto tienen lugar antes del inicio del procedimiento de contratación.

– En el caso de que el órgano de contratación observe defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto requerirá al contratista para que subsane el proyecto en los términos que establece el artículo 310 del TRLCSP. Una vez



subsano, debe someterse nuevamente a la supervisión, aprobación y replanteo del órgano de contratación.

— En el caso de que el órgano de contratación y el contratista no lleguen a un acuerdo sobre los precios, el contratista quedará exonerado de ejecutar las obras, sin otro derecho frente al órgano de contratación que el pago de los trabajos de redacción del correspondiente proyecto.

— La iniciación del expediente y la reserva de crédito correspondiente fijarán el importe estimado máximo que el futuro contrato puede alcanzar. No obstante, no se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que se conozcan el importe y las condiciones del contrato de acuerdo con la proposición seleccionada, circunstancias que serán recogidas en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.

7. El informe jurídico que acompaña a la consulta a esta Junta Consultiva plantea la posibilidad de que en los casos en que se contrate conjuntamente la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras, las fechas de referencia para llevar a cabo la revisión de precios coincidan con la fecha de aprobación del proyecto, en lugar de las fechas a que se refiere el Texto refundido<sup>1</sup>, dado que la de aprobación es la fecha en que quedan fijados definitivamente las características del objeto y el precio del contrato, y a partir de la cual puede hacerse el replanteo de la obra e iniciar su ejecución.

Esta interpretación, que supone separarse de una interpretación literal de lo que establece el Texto refundido, ha sido asumida por la Abogacía del Estado en el Dictamen 7/2009, de 29 de junio.

En este documento el abogado del Estado analiza, a raíz de un caso concreto sometido al TRLCAP, la aplicación, en los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras, de las previsiones que en materia de revisión de precios contenían los artículos 103 y 104 de esta norma —hoy, artículos 89 y 91 del TRLCSP—, y concluye que en este tipo de contratos no es posible la aplicación literal de los preceptos mencionados, dado que ello daría lugar a consecuencias ilógicas y contrarias al sentido, la finalidad y el espíritu de estas normas, y que, por tanto, debe hacerse una interpretación lógica, sistemática y teleológica, de

---

<sup>1</sup> Aunque las consideraciones jurídicas de este Informe se hacen sobre el TRLCSP, los razonamientos que se expresan en este Informe son igualmente aplicables al caso a que hace referencia la consulta, sometido a la LCSP.



acuerdo con lo que establece el artículo 3.1 del Código Civil.

En concreto, el abogado considera que la aplicación literal de los preceptos mencionados supondría que en estos contratos el plazo de un año durante el que no procede la revisión de precios empezaría antes de que se fijaran los precios del contrato y se iniciara la ejecución de las obras, y que para aplicar los índices o fórmulas de revisión de precios se tendría en cuenta un período temporal anterior a la fecha en que los precios quedan fijados definitivamente, que es el momento en que la Administración aprueba el proyecto. En consecuencia, el abogado considera que el resultado de una interpretación literal de los preceptos conduciría a un resultado ilógico y a no respetar el espíritu y finalidad de la norma.

8. Los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras se caracterizan por la existencia de una condición suspensiva: mientras no haya un acuerdo sobre el contenido y los precios del proyecto de obras no puede iniciarse su ejecución.

Así, una vez formalizado el contrato, en una primera fase se ejecuta la parte del contrato relativa a la redacción del proyecto de obras, mientras que posteriormente, en una segunda fase, en el caso de que haya un acuerdo entre la Administración y el contratista sobre los precios de ejecución de las obras que figuran en el proyecto redactado por el contratista, se ejecuta la parte del contrato relativa a la ejecución de las obras, que es la parte principal y la más importante desde el punto de vista económico.

Por tanto, este contrato se ejecuta en dos fases sucesivas, la primera, la redacción del proyecto, y la segunda, la ejecución de las obras, y se podría considerar que se produce, incluso, una “doble adjudicación”: la adjudicación de la elaboración del proyecto y la adjudicación condicionada de la ejecución de las obras (condicionada al acuerdo definitivo con la Administración sobre el contenido y los precios del proyecto de obras, que se produce y se exterioriza con la aprobación del proyecto), y que esto tiene lugar o bien en un mismo acto (la adjudicación del contrato), o bien en actos sucesivos (la adjudicación del contrato y la aprobación del proyecto). Incluso podría considerarse que no es hasta el momento en que se aprueba el proyecto de obras que puede entenderse formalizado el contrato respecto de la ejecución de las obras.

De hecho, como ya hemos visto, el artículo 121.2 del TRLCSP dispone que la ejecución de la obra queda condicionada a la supervisión, aprobación y



replanteo del proyecto por el órgano de contratación.

Como se desprende de la regulación de este tipo de contrato, la formalización del contrato no supone que necesariamente y en todos los casos el contratista ejecute finalmente las obras, sino que es posible que el proyecto no sea aprobado y que, por tanto, el contratista no las ejecute.

Debe recordarse que en los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras, una parte de su objeto, la elaboración del proyecto, es determinado, en tanto que otra parte, la relativa a la ejecución de las obras, no está totalmente determinado o definido, y que únicamente en el momento de la aprobación del proyecto se formaliza el acuerdo sobre el contenido exacto de las obras que deben ejecutarse y, por tanto, quedan fijados definitivamente tanto las características del objeto del contrato como los precios que deben satisfacerse.

Ciertamente, parece que en el momento de regular la revisión de precios el legislador estableció unas reglas generales pensadas para los contratos administrativos ordinarios, pero que no tuvo en cuenta el supuesto excepcional de los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras y, por tanto, no estableció ninguna regla especial para estos casos.

Para analizar esta cuestión es necesario tener en cuenta la naturaleza y finalidad de la institución de la revisión de precios. Como hemos visto, este instrumento garantiza que el contratista solo debe soportar íntegramente las consecuencias de la ruptura del equilibrio financiero del contrato, ya sean favorables o desfavorables, durante un plazo determinado de un año desde la formalización del contrato (momento, este último, en que se produce su perfeccionamiento, con el consentimiento de las partes), y que una vez transcurrido este plazo, las consecuencias de la evolución de los precios de mercado son soportadas conjuntamente por la Administración y el contratista. Por tanto, el plazo de un año se configura como un umbral exento de revisión.

Además, parece que la voluntad del legislador es que para calcular la revisión de precios mediante la aplicación de los índices o fórmulas se tenga en cuenta el momento en que quedaron fijados definitivamente los precios del contrato, que, en los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras, no tiene lugar hasta el momento en que se aprueba el proyecto.

Así, es necesario recordar que en la fase de licitación de este tipo de contratos no hay un proyecto de obras, sino únicamente un anteproyecto o documento



similar o unas bases técnicas, y que es en el momento en el que se redacta el proyecto cuando se concretan las características del objeto del contrato, con el detalle de las unidades de obra, las mediciones y los precios, para cuyo cálculo el contratista puede considerar la situación del mercado, siendo así que, además, es posible que se incorporen nuevos precios no previstos inicialmente.

Por tanto, parece evidente que la aplicación literal de la regulación de la revisión de precios a estos contratos, que presentan importantes peculiaridades derivadas de la diferente naturaleza de las prestaciones que concurren de forma sucesiva en los mismos, conduciría a resultados ilógicos, y que resulta más adecuado hacer una interpretación lógica, sistemática y teleológica de estos preceptos, de acuerdo con lo que establece el artículo 3.1 del Código Civil, que garantice el respeto a los fundamentos y requisitos de esta institución.

En relación con una figura contractual que tiene similitudes con el contrato de elaboración de proyecto y ejecución de obras, como es el contrato de gestión de servicios públicos que comprende la redacción de un proyecto y la construcción, equipamiento y explotación de un servicio público, el Tribunal Supremo, en varias sentencias (sentencias de 10 de abril y de 8 de julio de 2008), ha interpretado que el momento en que debe iniciarse el cómputo del plazo para la revisión de precios ha de ser el momento en que se inicia la prestación del servicio. Y en esta misma línea, pero en relación con el contrato de elaboración de proyecto y ejecución de obras, se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de La Rioja en la Sentencia de 13 de septiembre de 2011, situando el *dies a quo* en el momento de la ejecución de la obra, es decir, en un momento temporal posterior a la fecha de referencia indicada en el texto legal, separándose así de la interpretación literal de la norma.

En consecuencia, esta Junta Consultiva considera que, en atención a las características específicas de los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras y a las consideraciones que se han hecho hasta ahora, debe entenderse que el *dies a quo* para la revisión de precios y la fecha de referencia para la aplicación de los índices o fórmulas de revisión es, en ambos casos, la fecha de aprobación del proyecto, dado que es en este momento cuando quedan fijados definitivamente los precios de las obras y cuando se cumple la condición que afectaba a la adjudicación de las obras, quedando obligadas ambas partes, y así debería hacerse constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

## Conclusión



De acuerdo con una interpretación lógica, sistemática y teleológica de los artículos 89 y 91 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, debe considerarse que en los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obras el *dies a quo* para la revisión de precios y la fecha de referencia para la aplicación de los índices o fórmulas de revisión es la fecha de aprobación del proyecto de obras.