

**Informe 35/10, de 6 de abril de 2011. "Día que determina el inicio del plazo para la revisión de precios en los contratos administrativos".**

Clasificación de los informes. 5.4 Cuestiones relativas al precio de los contratos. Revisión de precios.

**ANTECEDENTES**

La Intervención General de la Administración del Estado dirige escrito a esta Junta Consultiva de Contratación Administrativa solicitando se emita informe en los siguientes términos:

*"Se ha recibido en este Centro directivo escrito de la Intervención Delegada en el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, en el que se plantea consulta relativa a la interpretación y aplicación del artículo 77 de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con los límites de la revisión de precios.*

*Habida cuenta de la relevancia y alcance general que dicha cuestión tiene a efectos de la correcta utilización de la figura de la revisión de precios en los contratos de las Administraciones Públicas, esta Intervención General estima oportuno su elevación a la consideración de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa.*

I

*La referida consulta se formula por esa Intervención Delegada por la posible contradicción que presenta la redacción del apartado 1 del artículo 77 de la Ley 3012007. de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP), a cuyo tenor:*

*"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 ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el primer año de ejecución quedarán excluidos de la revisión'.*

*De la lectura del precepto transcrito, se puede deducir que el régimen de la revisión de precios se delimita, en cuanto a su ámbito temporal (prescindiendo de la limitación cuantitativa), en un doble sentido: primero, en un sentido positivo, fijando como requisito para que la revisión de precios del contrato tenga lugar "que hubiese transcurrido un año desde su adjudicación" y, seguidamente, en un sentido negativo, determinando el importe del contrato que no podrá ser objeto de revisión, que será el correspondiente al "primer año de ejecución-".*

*La posible contradicción deriva del momento en que debe tener lugar el inicio del cómputo de ese límite temporal, ya que, con carácter general, la adjudicación de los contratos no coincide, o no tiene por qué coincidir, temporalmente con el inicio de su ejecución.*

*Así, de conformidad con el artículo 27.1 de la LCSP los contratos de las Administraciones Públicas se perfeccionan mediante su adjudicación definitiva, cualquiera que sea el procedimiento seguido para llegar a ella. No obstante, su ejecución, con carácter general, no podrá iniciarse sin su previa formalización, formalización que, de acuerdo con el artículo 140.1 de la LCSP, deberá realizarse dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.*

*Además, respecto al contrato de obras, el lapso de tiempo que puede transcurrir entre la adjudicación definitiva y el inicio de la ejecución puede ser mayor, ya que la ejecución de dicho contrato comenzará con la fecha de comprobación del replanteo, que tendrá lugar dentro del plazo que se consigne en el contrato, sin que dicho plazo pueda ser superior a un mes desde la fecha de su formalización, salvo casos excepcionales justificados, según el artículo 212 LCSP.*

*En consecuencia, y en relación con el artículo 77.1 de continua referencia, procede determinar:*

*- Por una parte, si en ambos casos ("un año desde su adjudicación" "el primer año de ejecución"), se está refiriendo al mismo momento temporal, y*

*- Por otra, concretar el momento o "dies a quo" a partir del cual debe comenzar a computar el citado periodo de un año.*

*Del análisis de la normativa anterior a la LCSP, se observa que no fue hasta la publicación de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, cuando se introdujo la limitación temporal a la revisión de precios, de que nos estamos ocupando. Así, el artículo 104.1 de dicha norma disponía: "La revisión de precios en los contratos regulados en esta Ley tendrá lugar en los términos establecidos en este Título cuando el contrato se hubiese ejecutado en el 20 por 100 de su importe y hayan transcurrido seis meses desde su adjudicación'.*

La mencionada Ley fue objeto de diversas modificaciones, que aconsejaron la redacción de un texto refundido, que se publicó mediante Real Decreto Legislativo 212000, de 16 de junio (en adelante, TRLCAP). En este texto legal se regulaba la revisión de precios en los artículos 103 y siguientes; en el número 1 del referido 103 se disponía que "la revisión de precios en los contratos regulados en esta Ley tendrá lugar en los términos establecidos en este Título cuando el contrato se hubiese ejecutado en el 20 por 100 de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el porcentaje del 20 por 100, ni el primer año de ejecución, contando desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión".

Este precepto (103 del TRLCAP) deja claro que el importe del contrato no revisable, desde el punto de vista temporal, era el ejecutado dentro del año que sigue a la fecha de adjudicación del mismo, con independencia del momento en que realmente comenzase la ejecución de las prestaciones.

Por su parte, el artículo 77.1 de la LCSP, al citar que el primer año de ejecución del contrato no podrá ser objeto de revisión, ha eliminado el inciso "contando desde dicha adjudicación" que figuraba en el TRLCAP, con lo que podría entenderse que el inicio del cómputo del plazo de un año coincide con el (inicio) de la ejecución del contrato.

No obstante, se observa que el mencionado artículo 77, tras señalar que la revisión de precios podrá tener lugar cuando haya transcurrido un año desde la adjudicación, seguidamente emplea la expresión "en consecuencia", lo que parece indicar que no era el propósito del legislador establecer un momento temporal distinto para el comienzo del cómputo de un año, sino que se está refiriendo en ambos incisos, al mismo momento, el de la fecha de adjudicación. A este respecto, este Centro entiende que por fecha de la "adjudicación", hay que tomar la fecha de la "adjudicación definitiva", ya que, como se ha citado anteriormente, los contratos de las Administraciones Públicas se perfeccionan mediante su adjudicación definitiva, con lo que, es en ese momento cuando la Administración queda vinculada con el contratista de acuerdo a los términos fijados en los pliegos y contrato respectivo.

El argumento anterior, que lleva a interpretar que el periodo de un año comienza a computar desde la adjudicación definitiva, y no desde el comienzo de la ejecución del contrato, parece, a su vez, más acorde con el sentido que se ha atribuido a la institución de la revisión de precios en la contratación pública, ya que con ella se ha pretendido evitar que la prestación dineraria a favor del contratista no se vea afectada por los efectos de la inflación. Como ha manifestado el Tribunal Supremo, entre otras, en la sentencia de 2 de octubre de 1987, la revisión de precios se configura como un instrumento que tiene por finalidad garantizar el mantenimiento del equilibrio económico de los contratos, cuya ruptura puede venir provocada por una larga duración del contrato, unida a la alteración en el tiempo de los precios.

Las anteriores reflexiones pueden verse avaladas por la legislación anterior a la Ley vigente, antes mencionada, pues el artículo 104.1 de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas, ya referenciaba el inicio del periodo exento de revisión, entonces de seis meses, al momento de la adjudicación. Fue con la ley 53/1999, de modificación de la citada Ley 13/1995 y, posteriormente, con el TRLCAP, cuando, en el citado artículo se exigió que hubiera "transcurrido un año desde su adjudicación", insistiendo, al propio tiempo, en que "ese primer año de ejecución" no sería revisable, y precisando, seguidamente, que se contaría "desde dicha adjudicación".

Esta última precisión es la que omite el 77.1 de la nueva LCSP y puede llevar a confusión sobre el "dies a quo" para el cómputo del referido periodo de un año. Por ello, se solicita el parecer de esa Junta sobre si el inicio del cómputo del plazo de un año, durante el cual no cabe la revisión de precios, debe coincidir con la fecha de la adjudicación definitiva, atendiendo al primer inciso del artículo 77.1 LCSP, o, por el contrario, debe coincidir con el momento del inicio de la ejecución del contrato, atendiendo al inciso final del primer párrafo de dicho apartado.

## II

En segundo lugar, como cuestión distinta, pero conexa a la anterior, este Centro tiene conocimiento de un proyecto normativo que se está tramitando para modificar la LCSP, la Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, y la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para adaptación a la normativa comunitaria de las dos primeras.

Una de las novedades de dicho proyecto de ley es la modificación del actual artículo 27 de la LCSP, en virtud de la cual, la perfección del contrato tendrá lugar con su formalización.

Si entendemos, en base a las argumentaciones anteriores, que el artículo 77.1 de la LCSP se refiere a la adjudicación, como adjudicación definitiva, dado que es en ese momento cuando tiene lugar la perfección del contrato, con la nueva regulación,

*surgirían dudas sobre si, al no haberse aún perfeccionado el contrato, el límite temporal de un año debiera seguir aplicándose desde la fecha de la adjudicación (en caso de ser ese el criterio señalado por la Junta respecto a la primera cuestión planteada), atendiendo al tenor literal del 77.1 de la LCSP que no se proyecta modificar, o, por el contrario, si debe atenderse a la fecha del comienzo de la ejecución, que supondrá con carácter general la previa formalización y perfección del contrato.*

### III

*Por último, en tercer lugar, también en relación con los límites establecidos por el artículo 77.1 LCSP, se plantean dudas relacionadas con el segundo párrafo de dicho apartado primero, que establece la siguiente regla especial:*

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

*Este párrafo constituye una de las novedades introducidas por la LCSP en esta materia, respecto al derogado TRLCAP. No obstante, la LCSP viene a recoger el criterio que ya había sentado esa Junta Consultiva de Contratación Administrativa en su informe 48/00, de 21 de diciembre de 2000. En ese informe, bajo la rúbrica de "criterios aplicables en la revisión de precios en los contratos de gestión de servicios públicos respecto de la parte del contrato excluida de tal revisión", se resolvía una consulta planteada en orden a determinar si los dos límites (cuantitativo y temporal) de la revisión de precios, debían aplicarse a un contrato de gestión de servicios públicos con una anualidad constante y una duración de 20 años.*

*El referido informe, en sus consideraciones jurídicas, argumenta 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 periodo superior a un año y fijando el umbral exento de revisión en función de la cuantía y la duración del contrato".*

*La LCSP ha introducido la figura del contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado (en adelante, CCPP) y, en relación con el mismo, surgen dudas sobre si los argumentos anteriores podrían ser también aplicables a dicha figura contractual a efectos de la revisión de precios. Así, si bien es cierto que el literal del precepto antes transcrito (77.1 de la LCSP) sólo exceptiona la aplicación del límite del 20% en los contratos de gestión de servicios públicos, no lo es menos que, por una parte, el CCPP ya se configura a priori en la Ley como un contrato de larga proyección en el tiempo (su duración no podrá exceder de 20 años, con carácter general, o de 40, si su prestación principal comprende un contrato de concesión de obra pública, según los artículos 244 y 290 de la LCSP); y, por otra, y en determinados casos, atendiendo a la naturaleza de la prestación principal que constituya su objeto, el precio a satisfacer por la Administración también puede estar íntimamente unido a la duración del contrato.*

*En base a lo anterior, se solicita el parecer de esa Junta sobre las siguientes cuestiones:*

1. 1) *En el CCPP ¿se pueden establecer excepciones a la aplicación del límite del 20% ejecutado para poder proceder a la revisión de precios, justificándolo debidamente en el contrato, y en el documento descriptivo previo?; ¿o, por el contrario, no resulta posible en ningún caso, atendiendo al tenor literal del segundo párrafo del artículo 77.1 de la LCSP?*

2. 1) *En caso de ser posible, ¿la excepción estaría sujeta a que la prestación principal del CCPP fuese la de un determinado tipo contractual?*

*En resumen y en relación con lo anteriormente expuesto, se solicita el parecer de esa Junta Consultiva, sobre las siguientes:*

#### CUESTIONES:

1) *El inicio del cómputo del plazo de un año, durante el cual no cabe la revisión de precios, según el artículo 77.1 de la LCSP, ¿ha de coincidir con la fecha de la adjudicación definitiva?, o, por el contrario, ¿debe coincidir con el momento del inicio de la ejecución del contrato?*

2) En función de la modificación del artículo 27 de la LCSP, prevista en el proyecto de reforma de la LCSP, al variar el momento de la perfección del contrato, ¿ello va a suponer un cambio en la forma de computar el inicio del periodo de un año, previsto en el artículo 77.1 LCSP como límite temporal de la revisión de precios?

3) Respecto al contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado: 1º) ¿Se pueden establecer excepciones a la aplicación del límite del 20% ejecutado para poder proceder a la revisión de precios, justificándolo debidamente en el contrato y en el documento descriptivo previo?; 2º) En caso de ser posible, ¿la excepción estaría sujeta a que la prestación principal del CCPP fuese un determinado tipo contractual?

Teniendo en cuenta que, de conformidad con el artículo 299 de la LCSP, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa es el órgano consultivo específico en la Administración General del Estado en materia de contratación, esta Intervención General solicita, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto 30/1991, de 18 de enero, sobre régimen orgánico y funcional de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, el criterio de dicho órgano sobre las cuestiones planteadas”.

### **CONSIDERACIONES JURIDICAS.**

1. La Intervención General de la Administración del Estado pregunta a este órgano consultivo cuál es el día que determina el inicio del plazo para la aplicación de la revisión de precios en los contratos administrativos y la posible incidencia en esta materia, si la hay, de los cambios introducidos en la LCSP por la Ley 34/2010, en cuanto al momento de perfección del contrato, así como si la excepción contenida dentro de esta normativa para el contrato de gestión de servicios públicos, se puede aplicar al nuevo contrato de colaboración público privada.

2. El actual régimen de revisión de precios se encuentra contenido dentro del artículo 77 de la LCSP, en el que se establece una norma general y otra especial. Como norma general, el artículo 77. 1 prevé que: “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 adjudicación. En consecuencia, el primer 20 por 100 ejecutado y el primer año de ejecución quedarán excluidos de la revisión”. En este artículo se establecen dos limitaciones a la revisión de precios, una de carácter material, relativa al hecho de haberse ejecutado el 20 por 100 de su importe y otra, de carácter temporal, que exige que haya transcurrido un año desde su adjudicación. Como norma especial, en el caso de que se trate de contratos de gestión de servicios públicos, el apartado 2 de este precepto contiene sólo una limitación de carácter temporal, como es la relativa al primer año de ejecución del contrato. Señala este precepto: “No obstante, en los contratos de gestión de servicios públicos, la revisión de precios podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por 100 de la prestación”.

3. Respecto de la norma general, la consulta formulada plantea una aparente contradicción entre los dos párrafos del artículo 77.1, al señalar que el hecho de que hubiese transcurrido un año desde su adjudicación, puede resultar contradictorio con la afirmación de que el primer año de ejecución quede excluido de la revisión. No obstante, la interpretación válida de este precepto es la de considerar que el segundo inciso del mismo realiza una función aclaratoria del primero, de manera que, al señalar que es necesario que “hubiese transcurrido un año desde su adjudicación”, significa que “el primer año de ejecución queda excluido de la revisión”, de manera que, teniendo en cuenta que la ejecución del contrato es posterior a la adjudicación, sólo podrá procederse a aplicar las fórmulas de revisión de precios, una vez que haya transcurrido el plazo de un año desde su adjudicación.

4. A esta conclusión permiten llegar dos motivos. Por un lado, la interpretación literal del precepto en cuestión. Así, como señala la misma consulta planteada, el artículo 77.1 utiliza el término “*En consecuencia*” para unir el párrafo segundo con el primero, lo que demuestra que el segundo supone un lógico desarrollo del

primero y no la contradicción que se apunta. En este sentido, -siguiendo el principio de “*in claris, interpretatio non fit*”, de la lectura del primer inciso del artículo 77.1 podemos concluir que la revisión de precios en los contratos administrativos sólo podrá tener lugar una vez haya transcurrido el plazo de un año desde su adjudicación. Por otro lado, a la misma consideración podemos llegar si nos atenemos al estudio de los antecedentes legislativos sobre esta misma cuestión. En la Ley de Contratos con las Administraciones Públicas, de 18 de mayo de 1995, (artículo 104.1) ya se establecía que la revisión de precios solo puede tener lugar “cuando el contrato se hubiese ejecutado en el 20 por 100 de su importe y hayan transcurrido seis meses desde su adjudicación”. Posteriormente, el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de 16 de junio de 2000, (artículo 103, 1), recogía que la revisión de precios en los contratos regulados en esta Ley tendrá lugar (...) cuando el contrato se hubiera ejecutado en el 20 por 100 de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el porcentaje del 20 por 100, ni el primer año de ejecución, contando desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión”. Así pues, podemos ver que, a lo largo de la regulación de esta institución, se ha considerado como momento de inicio de la revisión de precios, el de la adjudicación del contrato, criterio que se ha mantenido dentro de la actual Ley.

5. Las dos limitaciones del artículo 77.1 no se pueden considerar excluyentes, ambas son condiciones mínimas de aplicabilidad de la institución de la revisión de precios, es decir, sólo se puede revisar el precio en el contrato en el caso de que se haya ejecutado un 20 por 100 de su importe, porcentaje mínimo que, en toda lógica, deberá cumplirse después de que se haya iniciado la ejecución y, una vez que haya transcurrido un año desde la adjudicación definitiva. Al mismo tiempo que no se excluyen, son dos requisitos distintos, que, no obstante, deben cumplirse de forma conjunta, de manera que necesariamente el porcentaje del 20 por 100 solo se puede referir a un aspecto material, relativo a la prestación objeto del contrato, cuyo plazo de iniciación sólo puede ser el de la ejecución del contrato, mientras que el requisito temporal, relativo al plazo de un año, lo marca la Ley a partir del momento de adjudicación del contrato. Por tanto, podemos concluir que el hecho de que el último inciso del artículo 77.1 haga referencia al “primer año de ejecución” simplemente se refiere a un periodo de tiempo de un año, exento de revisión de precios, posterior en todo caso al momento de adjudicación y computable a partir de éste.

6. A todo lo anterior, hay que añadir el actual régimen del recurso especial en materia de contratación, establecido en la Ley. Contra la adjudicación, se puede interponer este recurso especial en el plazo de quince días a partir de su notificación, (artículo 314.2 LCSP), teniendo en cuenta los efectos de la interposición de este recurso, puesto que, de acuerdo con el artículo 315, suspende la tramitación del expediente de contratación. La adjudicación, por tanto, queda en suspenso por efecto de la interposición de este recurso especial, por lo que el plazo para que tenga lugar la aplicación de la revisión de precios, también se suspende.

7. Respecto de la segunda cuestión de las planteadas en la consulta, esto es, si los cambios introducidos dentro del actual artículo 27 de la LCSP afectan a la consideración de la adjudicación como “dies a quo” de la revisión de precios, debemos señalar que, después de la reforma introducida en el artículo 27 por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, este precepto establece que los contratos se perfeccionan con su formalización. Como norma general, la perfección del contrato tiene lugar con el consentimiento de las partes y produce el efecto fundamental de que el contrato obliga a partir de ese momento. En el artículo 27 se hace coincidir este momento con la formalización del contrato, que supone la constancia en un documento del mismo (contratación escrita que es la predominante, conforme al artículo 28, LCSP). A diferencia de ello, la adjudicación es un acto distinto y previo a los anteriores, que cumple una finalidad distinta y persigue diferentes efectos jurídicos. Por tal motivo, no se puede pretender vincular ambos actos jurídicos, de tal manera que la perfección del contrato público marca el inicio de la obligatoriedad de éste, -momento que, en la actualidad es el de su formalización-, mientras que la adjudicación determina el inicio del plazo de un año para que tenga lugar la institución de la revisión de precios.

8. En este sentido, hay que destacar que, del mismo modo que en la Ley de Contratos del Sector Público aparece la referencia a la perfección como momento de formalización del contrato, si el legislador hubiera querido alterar el régimen del inicio del cómputo del plazo de un año para que tenga lugar la revisión de precios, podría haberlo hecho en esta nueva Ley, la cual, sin embargo, ha mantenido igual. Por lo tanto, es la propia voluntad del legislador la que evidencia que se mantiene la fecha de la adjudicación, como fecha de inicio del plazo de un año para la aplicación de la revisión de precios, así como tal fecha no se ve alterada por la nueva norma relativa a la perfección de los contratos.

9. El último párrafo del artículo 77.1 de la LCSP, excepciona de la aplicación de las normas generales señaladas antes, los contratos de gestión de servicios públicos, en los cuales la revisión podrá tener lugar “una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por 100 de la prestación “. La consulta plantea la cuestión de si esta norma podría aplicarse al nuevo contrato de colaboración público privada, por el hecho de que éste último “*ya se configura a priori en la Ley como un contrato de larga proyección en el tiempo*” y porque “*en determinados casos, atendiendo a la naturaleza de la prestación principal que constituya su objeto, el precio a satisfacer por la Administración también puede estar íntimamente unido a la duración del contrato*”.

10. El hecho de que en la LCSP se contenga esta regla recoge la consideración, expuesta por esta Junta Consultiva en Informes anteriores, como los de 22 de diciembre de 1993 y de 21 de diciembre de 2000 (expedientes 27/93 y 48/00), de que sólo en los contratos de gestión de servicios públicos, “*con larga proyección en el tiempo, el (límite) de la cuantía viene íntimamente unido al del plazo y subsumido en el mismo, de tal modo que, si se 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 determinada 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, (...)*”. Con esta excepción legal, se corrobora la consideración expuesta antes de que los dos requisitos contenidos en el artículo 77.1 son requisitos distintos y de cumplimiento conjunto, salvo en el caso del contrato de gestión de servicios públicos. Sobre la posibilidad de extender esta excepción al contrato de colaboración público-privada, como precisa la consulta, tal posibilidad se podría amparar en la larga duración de este contrato. Al respecto, debemos señalar que esta Junta Consultiva, en su informe de 11 de marzo de 2005, (expediente 68/04) analizó la cuestión de si podía aplicarse esta excepción a los contratos de servicios con plazo máximo de ejecución, incluidas las posibles prórrogas, ante lo cual finalmente concluyó que “*respecto de estos contratos en los que se presta un servicio a la Administración, como puede ser el de limpieza de sus edificios y no al público en general, no existe ningún argumento que permita descartar la aplicación estricta de los límites que, para la revisión de precios, fija el artículo 103.1 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (un año y 20 por 100)*”. Partiendo de aquí, si el único motivo por el que se puede aplicar sólo el límite temporal es la consideración de un contrato, -como es en el caso, el de colaboración público-privada-, como un contrato de larga proyección en el tiempo, vemos que tal motivo, por sí solo, no es suficiente para justificar la excepción a la regla general del artículo 77.1 LCSP que, por lo tanto, debe ser mantenida.

11. No obstante lo anterior, este nuevo contrato puede revestir diferentes modalidades, como son las que aparecen dentro del artículo 11.1 de la LCSP. Esas modalidades obedecen a la naturaleza jurídica de la prestación que configure su objeto, y requieren ser estudiadas de forma diferenciada. Así, teniendo como base lo dispuesto dentro del artículo 77.1, in fine, junto con las consideraciones señaladas antes, expuestas por esta Junta Consultiva, podemos afirmar que en el caso de que el contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado tenga por objeto cualquiera de las prestaciones contenidas en los puntos a), b) y c) del artículo 11.1, serán de aplicación las dos limitaciones del artículo 77.1, a saber, el primer año de ejecución y el 20 por 100; mientras que en el caso del punto d) del artículo 11.1, es de aplicación la excepción del artículo 77.1, in fine, de manera que, sólo en el caso de que el contrato de colaboración público-privada, y siempre en atención a su larga duración, tenga por objeto “prestaciones de servicios ligadas al desarrollo por la

Administración del servicio público o actuación de interés general que le haya sido encomendado” (ex artículo 11.1, d), LCSP, refiriéndose por tanto la Ley en este punto, a la prestación de servicios públicos, en el sentido del objeto del contrato de gestión de servicios públicos, conforme a lo dispuesto dentro del artículo 8.1, LCSP), para proceder a la revisión de precios, le será de aplicación sólo el límite temporal de un año y no el material, del 20 por 100. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la propia naturaleza de este contrato, que se rige por la voluntad de las partes, en primer lugar y, de forma subsidiaria, en defecto de pacto establecido en el contrato, por las disposiciones legales señaladas antes.

## **CONCLUSIONES**

Por lo expuesto, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa considera que:

- El inicio del cómputo del plazo de un año, previsto por la Ley para la revisión de precios, de acuerdo con el artículo 77.1 de la LCSP comienza a partir del momento de la adjudicación del contrato, como prevé esta misma norma.
- La redacción dada al artículo 27 de la LCSP por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, no es óbice para que se mantenga el criterio interpretativo del artículo 77.1 señalado anteriormente.
- La excepción a la regla general relativa a la exigibilidad de dos requisitos para que tenga lugar la revisión de precios, contenida dentro del artículo 77.1, *in fine*, LCSP, sólo se puede aplicar al contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado, sin perjuicio de lo que las partes hayan pactado en el contrato, que se aplicará en primer término, en el caso de que este contrato tenga por objeto prestaciones de servicio público, a las que se refiere el artículo 11.1, d) de la LCSP.