



FV Expte.:

INFORME 1/1998, DE 3 DE MARZO, DE LA JUNTA CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS, SOBRE LA REPERCUSIÓN DE LA REVISIÓN DE PRECIOS EN EL BENEFICIO INDUSTRIAL DE LOS CONTRATOS DE OBRAS Y SOBRE HONORARIOS DE FACULTATIVOS POR LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO ADICIONAL DE REVISIÓN DE PRECIOS.

[Grupo: 05 Subgrupo 1: 05.4 Subgrupo 2: 05.5]

El Director General de Patrimonio y Contratación, mediante escrito de 15 de diciembre pasado, fórmula consulta a esta Junta Consultiva en los siguientes términos:

- Si la revisión de precios alcanza o no al beneficio industrial del contratista de obras.
- Si los Arquitectos Superiores y Arquitectos Técnicos deben percibir honorarios por la elaboración del presupuesto adicional de revisión de precios, y, en caso afirmativo, en qué porcentaje.

Para dar respuesta a la primera cuestión, es decir, si la revisión de precios alcanza o no al beneficio industrial del contratista de obras, resulta conveniente una esquemática referencia a los preceptos de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, tanto los que resultan de aplicación directa a la cuestión planteada, como aquellos que contribuyen, mediante su interpretación sistemática, a completar el cuadro normativo aplicable y obtener, en consecuencia, la solución correcta a dicha cuestión.

El artículo 14 LCAP establece: “*Los contratos tendrán siempre un precio cierto... En todo caso, los órganos de contratación cuidarán de que el precio de los contratos sea el adecuado al mercado.*”

Por otra parte, el apartado 2 de este artículo establece que “*la revisión de precios de los contratos se ajustará a lo establecido en esta ley.*”

Tales premisas, en cuanto al precio del contrato y su posible revisión, se ven necesariamente complementadas por el artículo 99 LCAP, cuando establece: “*La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista...*”



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN

FV Expte.:

Así pues, el principio de precio cierto, que opera en paralelo con el de riesgo y ventura del contratista (es decir con la posibilidad de que, de ese precio y de las circunstancias que concurran en la ejecución del contrato, se deriven beneficios o pérdidas para el contratista), sólo se puede ver alterado por el hecho de que, en el lapso de tiempo que transcurre desde la licitación (art. 106-1 LCAP) hasta que el precio haya de hacerse efectivo, se produzcan variaciones en el mercado que provoquen la inadecuación del precio inicial a la realidad económica del momento presente, en cuyo caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 LCAP citado, deberá llevarse a cabo su revisión. Tal revisión, deberá realizarse además, necesaria y exclusivamente, de acuerdo con los procedimientos y criterios establecidos en la LCAP y en las normas reglamentarias que la complementan, no admitiendo el legislador, para estos supuestos, la libertad de pactos.

Sentados tales principios, la fijación del precio de los contratos de obras viene determinada por la normativa específica contenida en los artículos 67 y 68 del Reglamento General de Contratos del Estado, donde, tras enumerar los costes directos e indirectos que integran el presupuesto de ejecución material, se configura el “*presupuesto de ejecución por contrata*” como el resultado de añadir, al presupuesto de ejecución material, los “*gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato*”, integrados a su vez por dos partidas: a) los “*gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales (I.V.A. excluido)... y demás derivados de las obligaciones del contrato*”, determinados en función de un porcentaje sobre dicho presupuesto (el 16% en la C.A.C.), y b) el beneficio industrial del contratista, cifrado en un 6% de aquél. Obtenidos estos importes, se incorpora, por último, como partida independiente, el I.V.A. que grave la ejecución de la obra (el I.G.I.C en Canarias), cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura antes citados.



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN

FV Expte.:

Estructurado así el precio de los contratos de obras, la LCAP dedica el Título IV del Libro I a regular, con minucioso detalle, las normas que han de regir la revisión de precios, de entre las que cabe destacar, a efectos de la cuestión planteada, las siguientes:

El apartado 1 del artículo 105 establece: *“La revisión de precios se llevará a cabo mediante los índices o fórmulas de carácter oficial que determine el órgano de contratación. No obstante, en los contratos de obras..., el Consejo de Ministros... aprobará fórmulas tipo, según el contenido de las diferentes prestaciones comprendidas en los contratos.”*

Respecto al contenido de las fórmulas de revisión, el apartado 2 del citado artículo 105 preceptúa que *“Las fórmulas reflejarán la participación en el precio del contrato de la mano de obra y de los elementos básicos. Estarán formadas por varios sumandos, entre ellos un sumando fijo que no podrá ser superior a 0’15, correspondiente a los gastos que han de permanecer invariables.”*

Por último, el artículo 107 LCAP establece que *“Cuando se utilicen fórmulas de revisión de precios en los contratos de obras..., se procederá a la revisión mediante la aplicación del coeficiente resultante de aquéllas sobre el precio liquidado en la prestación realizada.”*

Tales preceptos de la LCAP se complementan con la normativa contenida en el Decreto-Ley 2/1964, “sobre inclusión de cláusulas de revisión de precios”, y normativa reglamentaria de desarrollo.

El segundo párrafo del artículo 3 del Decreto-Ley citado, dispone que *“Las fórmulas tipo servirán para calcular el coeficiente de revisión en cada fecha, respecto de la fecha de la licitación, aplicándose su resultado al importe líquido de la obra de su clase pendiente de ejecución...”*, detallando a continuación cuál ha de ser el contenido básico y común a todas las fórmulas.

En ese sentido, la norma preceptúa que las fórmulas recogerán los factores de costo que inciden en cada tipo de obra, así como la relación entre el precio actual y el precio inicial de cada uno de los factores, y la ponderación (expresada en tantos por uno) de cada uno de



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN

FV Expte.:

tales factores, en función de su importancia relativa en la formación del precio total, con la única excepción de aquellos gastos que han de permanecer invariables (*“amortización e interés de las inversiones en maquinaria y medios auxiliares, el beneficio previsto y los costes correspondientes a elementos no básicos”*), a los que, como un factor más de los que integran el precio del contrato, se les asigna una ponderación, en este caso invariable, de 0’15 por uno, y que, en ningún caso, actúa como multiplicador de variación de precios, sino tan sólo como expresión de la proporción que representan sobre el total los elementos del precio que han de permanecer inamovibles.

Al no actuar como multiplicador de variación de precios, el factor o sumando “0’15 por uno” de las fórmulas de revisión, nunca influirá en que el coeficiente de revisión resultante sea superior o inferior a la unidad; su influencia en el resultado del coeficiente de revisión siempre será neutra, siendo, no obstante, necesaria su inclusión en la fórmula, ya que el resultado de ésta ha de aplicarse al precio total del contrato, no sólo a una parte del mismo (así se deduce claramente del dato imperativo de que, en todas las fórmulas de revisión, el precio siempre ha de estar representado por la unidad: *“la suma de los tantos por uno de todos los sumandos en cada fórmula será igual a uno” [art. 3 citado]*).

Así pues, en conclusión, a la vista de los preceptos reproducidos, las fórmulas establecidas para llevar a cabo la actualización del precio en los contratos de obras, no se basan en el criterio de aplicar la revisión tan sólo a algunos aspectos o elementos parciales del precio del contrato, sino, por el contrario, en aplicar la revisión a la totalidad del precio, si bien el cálculo de la cuantía de la revisión se realiza en base a la consideración de las variaciones experimentadas tan sólo por determinados costos integrantes del precio, de entre los que se excluye al beneficio industrial, al que, como costo de cálculo del coeficiente de revisión, se considera invariable.

En consecuencia con lo expuesto, el coeficiente de revisión de precios resultante de la fórmula polinómica que corresponda, habrá de aplicarse *“sobre el precio liquidado en la*



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN

FV Expte.:

prestación realizada”, sin que quepa excluir de su aplicación a ninguno de los factores o elementos que lo integran, y sin que ello suponga revisión del beneficio industrial del contratista; por el contrario, se revisa el precio del contrato, sin que en el coeficiente de revisión haya operado ninguna variación del beneficio industrial, resultado que, a juicio de esta Junta, es el pretendido por el legislador.

Para dar respuesta a la segunda cuestión, es decir, si los Arquitectos Superiores y Arquitectos Técnicos deben percibir honorarios por la elaboración del presupuesto adicional de revisión de precios, y, en caso afirmativo, en qué porcentaje, se deberá concretar, como cuestión previa, el concepto de “presupuesto adicional por revisión de precios”, cuya regulación está contenida en la O.M. de 5 de diciembre de 1984, dictada en desarrollo del R.D. 1881/1984, “por el que se establecen medidas complementarias para la revisión de precios en la contratación administrativa”.

El artículo 2 del R.D. 1881/1984 preceptúa: “ *Los órganos de contratación tramitarán de oficio los expedientes de gastos adicionales por cada contrato con derecho a revisión de precios...* ”.

En desarrollo del precepto anterior, el artículo 1 de la citada O.M. establece, en relación con los citados expedientes de gastos adicionales por revisión de precios, lo siguiente: “... *Su tramitación ... deberá llevarse a cabo con la necesaria antelación para que, en todo caso, puedan quedar habilitados oportunamente los créditos necesarios. Para el cálculo del presupuesto adicional por revisión de precios se efectuará la suma: a) de los importes líquidos en concepto de revisión en todas las certificaciones con derecho a la misma, cursadas con anterioridad a la formulación del referido presupuesto. b) de la previsión del importe líquido por revisión para el resto de la obra, estimada de acuerdo con la siguiente fórmula: ... Finalmente, de la cantidad obtenida como suma de los apartados a) y b), se deducirá el importe de los presupuestos adicionales por revisión anteriormente tramitados.*



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN

FV Expte.:

El último párrafo del referido artículo 1 dispone que *“Los presupuestos adicionales por revisión de precios se redactarán con arreglo al modelo del anexo 2...”*, documento que ha de ser suscrito por el director de la obra, y en el que éste se limita a reflejar el resultado de los datos a que se hace referencia en los apartados a) y b) del mismo art. 1, antes transcritos.

La normativa citada conceptúa, por tanto, los presupuestos adicionales de revisión de precios como una tarea ordinaria más, y, al propio tiempo, necesaria, de la dirección de obras, que en ningún caso supone la reelaboración por el redactor del proyecto del cálculo de los precios de las distintas unidades de obra, como presupuesto integrante del proyecto inicial de las obras, o de un proyecto reformado, sino que, por el contrario, supone tan sólo una previsión de necesidades de financiación del contrato de obras en ejecución, que ha de llevar a cabo el director de la obra, de forma generalizada y necesaria en todos los contratos de obra donde se produce la revisión de precios, realizándose mediante un documento normalizado en el que se reflejan los importes de las revisiones de precios contenidas en las certificaciones ya cursadas, así como el resultado de aplicar una fórmula polinómica más, que proporcionará un coeficiente de actualización de precios para el período que resta de ejecución de la obra, y que, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1 y 2 del R.D. 1881/1984 antes citado, permitirá al órgano de contratación tramitar los expedientes de gastos adicionales que resulten necesarios para dotar de cobertura financiera, con la antelación suficiente, las revisiones de precios que resulten previsibles.

De acuerdo con lo expuesto, esta Junta considera que la formulación por los directores de obra de las previsiones de futuras revisiones de precios en un documento normalizado, denominado “presupuesto adicional de revisión de precios”, forma parte de las tareas ordinarias propias de la dirección de obra, al igual que lo es la expedición de las certificaciones de obra y de revisión de precios, y como tal, su retribución está incluida en los honorarios que se abonan por la dirección de las obras, honorarios que, por otra parte, en su caso, resultarán incrementados en la misma proporción en que los precios de ejecución material de la obra resulten incrementados por las revisiones de precios que se practiquen.



FV Expte.:

CONCLUSIONES:

En relación con la primera cuestión, esta Junta considera que la revisión de precios afecta a la totalidad de los elementos que integran el precio contractual, y, por tanto, sobre dicho precio total se ha de aplicar el coeficiente que resulte de aplicar la fórmula polinómica que corresponda, si bien, en el cálculo de dicho coeficiente, el beneficio industrial ha de permanecer invariable.

Respecto a la segunda cuestión, esta Junta entiende que la elaboración del presupuesto adicional de revisión de precios constituye una tarea ordinaria más de la dirección de obras, y, como tal, su retribución está incluida en los honorarios que el director de la obra percibe por la dirección.

Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de marzo de 1998.