



PROYECTO DE REFORMA DE LA CUARTA PLANTA DE HOSPITALIZACIÓN DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO EL ESCORIAL

JULIO 2023

ADENDA AL PROYECTO

- Fórmula de Revisión de Precios



Arquitecto. D. Gonzalo Velasco Vicente

1. FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

En el presente apartado se analiza la fórmula polinómica de revisión de precios que, de acuerdo a la naturaleza de las obras proyectadas, debería emplearse, en caso de ser necesaria.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 103.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, y de acuerdo con lo estipulado en los artículos 4 y 5 de la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dado que el plazo de ejecución de las obras que se proyectan es de 8 meses, no sería de aplicación la adopción de una fórmula de revisión de precios.

No obstante, el artículo 4.2 de la misma Ley establece que excepcionalmente, se podrá aprobar un régimen de revisión periódica y predeterminada de los valores monetarios mencionados, señalando lo siguiente:

“2. Excepcionalmente, se podrá aprobar un régimen de revisión periódica y predeterminada de los valores referidos en el apartado anterior siempre que sea en función de precios individuales e índices específicos de precios, cuando la naturaleza recurrente de los cambios en los costes de la actividad así lo requiera y se autorice en el desarrollo reglamentario previsto en el apartado siguiente.

Los índices específicos aplicables deberán tener la mayor desagregación posible de entre los disponibles al público a efectos de reflejar de la forma más adecuada la evolución de los costes, evaluados conforme al principio de eficiencia económica y buena gestión empresarial. Las revisiones periódicas y predeterminadas no incluirán la variación de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Dichas revisiones podrán incluir la variación de los costes de mano de obra en los supuestos y con los límites expresamente previstos en el real decreto a que se refiere el apartado siguiente.”

En caso de que dicha fórmula de revisión de precios fuera necesaria, debería seguirse lo que se establece en el artículo 8 del R.D. 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, en el que se desarrolla la Revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos de obras y contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, que en su punto 2 indica:

“2. La relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales aplicables a estos contratos serán las recogidas, respectivamente, en los anexos I y II del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas. Estos anexos podrán ser modificados por acuerdo del Consejo de Ministros, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa.”

En el punto 1 del mismo artículo anterior se establece que los pliegos del contrato deberán detallar la fórmula de revisión aplicable. También indica que dicha revisión sólo podrá tener lugar transcurridos dos años desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe.

De acuerdo a lo señalado en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, anteriormente mencionado, y tras el análisis efectuado, en el que se tiene en cuenta la naturaleza de las obras proyectadas, la fórmula de revisión de precios que debería utilizarse, en caso de ser necesaria, sería la siguiente:

FÓRMULA 812. Obras de edificación general con alto componente de instalaciones.

$$K_t = 0,04A_t / A_0 + 0,01B_t / B_0 + 0,08C_t / C_0 + 0,01E_t / E_0 + 0,02F_t / F_0 + 0,03L_t / L_0 + 0,04M_t / M_0 + 0,04P_t / P_0 + 0,01Q_t / Q_0 + 0,06R_t / R_0 + 0,15S_t / S_0 + 0,06T_t / T_0 + 0,02U_t / U_0 + 0,01V_t / V_0 + 0,42$$

Símbolo Kt: Coeficiente teórico de revisión para el momento de ejecución t.

Símbolo At: Índice de coste del aluminio en el momento de la ejecución t

Símbolo Ao: Índice de coste del aluminio en la fecha de licitación

Símbolo Ct: Índice de coste del cemento en el momento de la ejecución t

Símbolo Co: Índice de coste del cemento en la fecha de licitación

Símbolo Et: Índice de coste de Energía en el momento de la ejecución t

Símbolo Eo: Índice de coste de Energía en la fecha de licitación

Símbolo Mt: Índice de coste de la madera en el momento de la ejecución t

Símbolo Mo: Índice de coste de la madera en la fecha de licitación

Símbolo Pt: Índice de coste de los productos plásticos en el momento de la ejecución t

Símbolo Po: Índice de coste de los productos plásticos en la fecha de licitación

Símbolo Qt: índice de coste de los productos químicos en el momento de la ejecución t

Símbolo Qo: índice de coste de los productos químicos en la fecha de licitación

Símbolo Rt: Índice de coste de áridos y rocas en el momento de la ejecución t

Símbolo Ro: Índice de coste de áridos y rocas en la fecha de licitación

Símbolo St: Índice de coste de los materiales siderúrgicos en el momento de la ejecución t

Símbolo So: Índice de coste de los materiales siderúrgicos en la fecha de licitación

Símbolo Xt: índice de coste de los materiales explosivos en el momento de la ejecución t

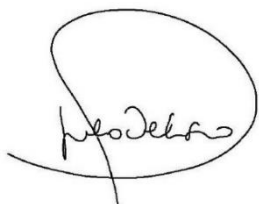
Símbolo Xo: índice de coste de los materiales explosivos en la fecha de licitación.

Término fijo: 0,42

Madrid, julio de 2023

El arquitecto,

D. Gonzalo Velasco Vicente



VELBER PROYECTOS TÉCNICOS S.L.