

## La revisión de precios: ¿una antigualla?\*

RESUMEN/ABSTRACT:

La revisión de precios en las contrataciones de obras viene prevista en la normativa y en los pliegos y se aplica de manera automática por lo que no suele ser objeto de análisis. Incluso, en muchas ocasiones, no se incluye entre los costes de la obra, ya que puede abonarse en ejercicios presupuestarios diferentes al de terminación de la obra. En este artículo se realiza un breve análisis histórico sobre la normativa en que se sustenta su aplicación y se presentan unos ejemplos sobre sus efectos. A la vista de sus resultados, se propone su eliminación de la normativa vigente y, en su caso, su sustitución por compensaciones por causas justificadas y demostrables.

Price adjustments when hiring construction jobs are provided for in the regulations and dossiers, and as this practice occurs automatically, it is not normally analysed. In fact, construction costs are often not included, as they may not be paid off during the same budgetary year as the one in which the works were finished.

This article contains a brief historical analysis of the legislation on which this practice rests, and provides a few examples of its effects.

Based on its results, we propose eliminating it from the current legislation and, where applicable, substituting it with compensations for justified and proven causes.

REVISIÓN DE PRECIOS, CONTRATACIÓN, PROPUESTA CAMBIO NORMATIVO, MODIFICACIÓN PLAZOS, COSTE OBRAS. ASPECTOS LEGALES  
PRICE ADJUSTMENTS, HIRING, PROPOSED CHANGE TO LEGISLATION, TIMELINE CHANGES, WORKS COSTS. LEGAL ASPECTS

\* Con mi agradecimiento a Lourdes Irigoyen Olaiz, compañera de trabajo, que me ha facilitado los cálculos numéricos y gráficos que se incluyen en este artículo.

## ASPECTOS LEGALES

La guerra civil (1936-1939) dejó un país desolado en todos los aspectos, entre ellos las infraestructuras y la vivienda. Probablemente por eso, en el mismo mes de abril de 1939, se crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) para promover la construcción de viviendas económicas.

La situación era complicada, como recogen José Antonio Solís Burgos y Jaime Solís Guzmán<sup>1</sup>:

“La escasez de materiales y la falta de liquidez del INV provocarían continuos atrasos en la ejecución de las obras, con el consiguiente incremento de los precios. Para la aceptación oficial de estos incrementos y el abono de los mismos, era preceptivo que las autoridades competentes lo reconociesen. Estos reconocimientos se realizaban por medio de certificados (...) Los incrementos de precios, aun siendo evidentes, eran reconocidos por la Administración con extrema lentitud. Con frecuencia transcurrían varios meses o a veces varios años desde que se producía el incremento real y se hacía efectivo el reconocimiento oficial por medio de la publicación de índices revisados, que pocas veces recogían la verdadera magnitud de las subidas”

Por ello, en 1945 se aprobó la ley de 17 julio, sobre revisión de los precios fijados en los proyectos de obras adjudicadas por subasta o concurso.

Esta ley “autoriza la revisión transitoria de los precios unitarios fijados en los proyectos de obras adjudicadas

mediante subasta o concurso con aplicación a las unidades de obras pendientes de ejecución el 1 de julio de 1944....

Para las obras adjudicadas con anterioridad al 18 de julio de 1936, cuyos contratistas hubiesen solicitado revisión de precios, se tramitará y concederá, en su caso, sin nueva petición, en los términos previstos en la disposición que la autorizó....

Las propuestas de precios unitarios revisados serán sometidas a la aprobación del Consejo de Ministros, previo informe de la IGAE.”

Un sistema más moderno se aprueba en el año 1963. El preámbulo del Decreto Ley 16/1963, de 10 octubre, señala:

“En el éxito del futuro Plan de Desarrollo Económico, tan íntimamente enlazado con los programas ejecución de obras del Estado y sus Organismos autónomos, hace necesario dotar a la contratación de estas de un sistema de revisión de manera que los reajustes de precios no originen desequilibrios perturbadores en su realización ni provoquen demoras perjudiciales para los intereses del Estado”

Para en el articulado señalar que:

- \* Los contratos de obra “podrán incluir en sus pliegos de condiciones particulares y económicas una cláusula de revisión de precios
- \* La inclusión de esta cláusula en los pliegos se acordará por la Administración en resolución motivada antes del anuncio de la licitación, atendidas todas



<sup>1</sup> Los precios de la mano de obra y de los materiales de construcción en la década 1940-1950. Revista Aparejadores número 75. Junio 2008. Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.

las circunstancias de toda índole que concurran en la obra

- \* La cláusula se establecerá expresamente para cada contrato mediante fórmulas tipo.
- \* La aplicación de la cláusula se sujetará a los siguientes requisitos:
  - A) En los contratos de duración inferior a dos años únicamente podrá pactarse que serán de abono al contratista o a la administración, en su caso, aquellas alteraciones motivadas por disposiciones emanadas de aquella que excedan del 5% del presupuesto de contrata y precisamente en la medida en que rebasen el referido porcentaje.
  - B) Respecto a los dos primeros años de ejecución de los contratos de duración superior a dicho periodo de tiempo, se desarrollará el mismo con arreglo a los precios convenidos en aquel y por tanto no habrá lugar a revisión cualquiera que sea la oscilación de los costos, salvo que se trate de alteraciones que rebasen 5% del presupuesto de contrata en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior.
  - C) Transcurridos los dos primeros años para que haya lugar a revisión será condición indispensable que el coeficiente resultante de la aplicación de los índices de precios oficialmente aprobados a las fórmulas polinómicas correspondientes a cada contrato sea superior a 1,05 o inferior a 0,95.
- \* La cantidad resultante de la revisión, calculada bajo las formas establecidas en este Decreto ley, se abonará a la parte beneficiada por ella con una deducción del 10%, y, en todo caso, con la baja de licitación si la hubiese.
- \* Para que los contratistas tengan derecho a la revisión en cualquiera de las modalidades previstas por este decreto ley tendrán que haber cumplido exactamente el plazo contractual y los parciales que se aprueben en los programas de trabajos establecidos por la administración desarrollando la obra fielmente al ritmo previsto. Las prórrogas

otorgadas por causas inimputables al contratista no privarán del derecho de revisión”.

En el año siguiente, 1964, se promulgó el Decreto Ley 2/1964, que modifica al anterior. Este decreto tiene como fin unificar en lo posible las normas de revisión de contratos de obras y surge como consecuencia del Decreto Ley 1/1964, por el que se aprueba el crédito concertado entre el Gobierno español y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento con destino a carreteras, en el que se regulan cláusulas de revisión de los contratos que se formalicen con cargo al mismo.

Este decreto señala:

“La aplicación de la cláusula de revisión se ajustará a lo siguiente requisitos:

- A) Todos los contratos se desarrollarán con arreglo a los precios convenidos en aquel, y por tanto, no habrá lugar a revisión, cualquiera que sea la oscilación de los costos, hasta que se haya certificado, al menos, un 20% del presupuesto total del contrato, volumen de obra que no será susceptible de revisión.
- B) Una vez ejecutado dicho porcentaje de obra, para que haya lugar a la revisión será condición indispensable que el coeficiente resultante de la aplicación de los índices de precios oficialmente aprobados a las fórmulas polinómicas o conjunto de fórmulas polinómicas correspondientes a cada contrato sea superior a un entero veinticinco milésimas (1,025) o inferior a cero enteros novecientos setenta y cinco milésimas (0,975). A partir de tal situación se procederá a la revisión, restando o sumando al coeficiente resultante, según sea superior o inferior a la unidad, cero enteros veinticinco milésimas (0,025), obteniendo así el coeficiente aplicable sobre la parte de obra pendiente de ejecutar.
- C) En lo sucesivo se tendrá en cuenta cada mes, sumándoles algebraicamente, todos los aumentos o disminuciones que resulten de la aplicación de los índices oficiales de precios, siempre restando o sumando al coeficiente resultante, según corresponda, cero enteros veinticinco

milésimas (0,025), para obtener el coeficiente aplicable.

Para que los contratistas tengan derecho a la revisión en cualquiera de las modalidades previstas por este Decreto ley tendrán que haber cumplido estrictamente el plazo contractual y los parciales que se aprueben en los programas de trabajos establecidos por la administración, desarrollando la obra fielmente al ritmo previsto. Las prórrogas otorgadas por causas inimputables al contratista no privarán del derecho de revisión.

Queda facultado el gobierno para dictar las disposiciones precisas para impedir toda clase de tendencias especulativas con ocasión de la aplicación de este Decreto ley”.

Las exposiciones de motivos y el articulado de estos dos decretos son suficientemente elocuentes de las causas y circunstancias que favorecen la aparición de la revisión de precios en la normativa española.

Los criterios para aplicar la revisión de precios se mantienen más o menos en los mismos términos, como se desprende al analizar el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contrataciones Públicas, y que en el Título IV establece lo siguiente para las revisiones de precios:

“La revisión de precios de los contratos regulados en esta ley tendrá lugar en los términos establecidos en este Título cuando el contrato se hubiese ejecutado en el 20% de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el porcentaje del 20%, ni el primer año de ejecución, contando desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión.

El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar la fórmula o sistema de revisión aplicable y en resolución motivada, podrá establecerse la improcedencia de la misma que igualmente deberá hacerse constar en dicho pliego.

La revisión de precios se llevará a cabo mediante los índices o fórmulas de carácter oficial que determine el órgano de contratación.

Las fórmulas tipo reflejarán la participación en el precio del contrato de la mano de obra y de los elementos básicos.

El índice o fórmula de revisión aplicados al contrato será invariable durante la vigencia del mismo y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto de la fecha final de plazo de presentación de ofertas en la subasta y en el concurso y la de la adjudicación en el procedimiento negociado”

La nueva ley de contratos del año 2007, con entrada en vigor a partir de julio de 2008, establece:

“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% de su importe y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación. En consecuencia, el primer 20% ejecutado y el primer año de ejecución quedarán excluidos de la revisión.

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

Cuando resulte procedente, la revisión de precios se llevará a cabo mediante la aplicación de índices oficiales o de la fórmula aprobada por el Consejo de Ministros, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, para cada tipo de contratos.

Cuando el índice de referencia que se adopte sea el Índice de Precios al Consumo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística o cualquiera de los índices de los grupos, subgrupos, clases o subclases que en él se integran, la revisión no podrá superar el 85% de variación experimentada por el índice adoptado.

Las fórmulas que se establezcan reflejarán la ponderación en el precio del contrato de los materiales básicos y de la energía incorporados al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo. No se incluirán en ellas el coste de la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.

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.

Reglamentariamente se establecerá la relación de materiales básicos a incluir en las fórmulas de revisión de precios.

Cuando la cláusula de revisión se aplique sobre periodos de tiempo en los que el contratista hubiese incurrido en mora y sin perjuicio de las penalidades que fueren procedentes, los índices de precios que habrán de ser tenidos en cuenta serán aquellos que hubiesen correspondido a las fechas establecidas en el contrato para la realización de la prestación en plazo, salvo que los correspondientes al período real de ejecución produzcan un coeficiente inferior, en cuyo caso se aplicarán estos últimos”.

Como puede verse, esta última normativa establece dos novedades significativas:

- \* Elimina el coste de la mano de obra para calcular la revisión de precios.
- \* Remite a un reglamento para establecer las nuevas fórmulas aplicables.

Navarra, en virtud de sus derechos históricos, cuenta con competencias propias en materia de contratación y, en consecuencia, aplica su propia normativa. En esta materia se aplica la misma normativa que en el Estado. Así el Acuerdo de la Diputación Foral de Navarra de 7 de diciembre de 1973, modifica el Acuerdo de 3 de mayo de 1916, sobre “Normas generales para contratación de obras provinciales” y regula la revisión de precios, que sigue los mismos criterios que el decreto estatal del año 1964, ya comentado.

Un posterior Acuerdo de 26 de enero de 1975 desarrolla el anterior y establece una serie de criterios para su aplicación.

La Norma General de Contratación del año 1981 establece en su disposición adicional segunda la vigencia de estos Acuerdos de los años 1973 y 1975. Y lo mismo establece la Ley Foral 13/1986, de Contratos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra que deroga la Norma de 1981.

Las leyes de contratos de 1998 y de 2006 mantienen los mismos criterios que la normativa estatal y se remiten a sus fórmulas polinómicas.

## LAS FORMULAS POLINÓMICAS

Las fórmulas polinómicas para la revisión de precios son desarrolladas por varios decretos hasta que el decreto 1650/1970, de 19 diciembre, las simplifica y establece un cuadro de 39 fórmulas, más tarde ampliado hasta 48.

Estas fórmulas tienen en cuenta los costes de la mano de obra, la energía, el cemento, los materiales siderúrgicos, los ligantes bituminosos, los cerámicos, la madera, el aluminio, y el cobre, que se ponderan según el tipo de obra.

Explicamos a continuación la fórmula número 5, que es la utilizada en los ejemplos del epígrafe siguiente.

Fórmula nº 5:

$$Kt = 0,31 Ht/Ho + 0,25 Et/Eo + 0,13 St/So + 0,16 Lt/Lo + 0,15$$

En el que Kt es el coeficiente teórico de revisión para el momento de ejecución T. Para el resto de componentes de la fórmula el sufijo “t” señala el momento de ejecución y el “o” se refiere a la fecha de licitación.

Los factores que se consideran para aplicar esta fórmula son el índice de coste de la mano de obra (H); el de la energía (E); el de los materiales siderúrgicos (S); y el de los ligantes bituminosos (L).

Estos índices los fija el Ministerio de Economía y Hacienda.

Una vez calculado el valor de Kt, se aplica este al importe revisable, es decir, a la certificación del mes correspondiente.

El resto de fórmulas tiene un funcionamiento similar, aunque cambian los componentes y la ponderación de los mismos

Como ya se ha indicado, con la entrada en vigor de la nueva ley del año 2007 no se debe incluir la mano de obra en las nuevas fórmulas que deben establecerse reglamentariamente.

Una completa información sobre este tema puede verse en <http://www.carreteros.org>

Presentamos en los cuadros siguientes la evolución de los índices de estos componentes entre 2007 y 2009, así como del IPC y su representación gráfica:

## EVOLUCIÓN DE LOS ÍNDICES

Nº 5  $Kt=0,31 \cdot Ht/Ho+0,25Et/Eo+0,13St/So+0,16Lt/Lo+0,15$ 

mes-año	H	E	S	L	IPC <sup>2</sup>	Kt	Δ Kt/Ko
	H: mano de obra	E: energía	S: acero	L: ligantes	IPC		
ene-07	345,81	2291,5	1079,6	2035,3	99,843	1	0,0000000
feb-07	346,11	2280,7	1082	2053,8	99,925	1,00083399	0,0008340
mar-07	348,46	2320,5	1121,9	2209,2	101,175	1,02430371	0,0243037
abr-07	352,61	2395,8	1155	2444,1	102,107	1,05869092	0,0586909
may-07	353,5	2452,4	1172,4	2586,5	102,551	1,07895339	0,0789534
jun-07	354,11	2496,1	1170,5	2691	102,835	1,09225406	0,0922541
jul-07	352	2589,2	1147,1	2828,8	102,323	1,10853475	0,1085347
ago-07	352,3	2595,4	1130,1	2967,1	102,219	1,11830515	0,1183051
sep-07	353,2	2595,9	1120,3	3009,3	102,523	1,12130388	0,1213039
oct-07	357,1	2682,5	1105,2	3200,4	103,717	1,14745256	0,1474526
nov-07	359,22	2804,2	1091,9	3569,6	104,819	1,19005257	0,1900526
dic-07	360,44	2824,3	1071,4	3226,1	105,197	1,16386722	0,1638672
ene-08	358,61	2912,3	1094,9	3161,1	104,037	1,16954736	0,1695474
feb-08	359,22	2826,3	1132,4	3331,1	104,262	1,17859138	0,1785914
mar-08	361,96	2934,5	1178,3	3174,3	105,209	1,18605274	0,1860527
abr-08	365,35	3020	1233,5	3232,1	106,186	1,20961035	0,2096104
may-08	367,52	3248,3	1295,5	3525,6	107,184	1,2670014	0,2670014
jun-08	369,4	3453,1	1368,8	3871,8	107,815	1,32707222	0,3270722
jul-08	367,83	3726,5	1446,5	4196,8	107,747	1,39039773	0,3903977
ago-08	367,2	3446,5	1455,4	4318,7	106,986	1,36993985	0,3699398
sep-08	367,2	3160,6	1430,1	4273,2	107,03	1,33212512	0,3321251
oct-08	368,14	2945,6	1327,4	3245	107,191	1,21631555	0,2163156
nov-08	366,89	2501,6	1201	2120,1	107,051	1,06310347	0,0631035
dic-08	365,33	2190,3	1173,7	1697,7	106,497	0,9912493	-0,0087507
ene-09	361,6	2179,8	1102,9	2018,3	104,958	1,0034378	0,0034378
feb-09	361,6	2199	1099,3	2205	104,571	1,01977595	0,0197760
mar-09	362,22	2169,8	1030,5	2237,4	105,001	1,01140856	0,0114086
abr-09	365,29	2259	983,3	2540,3	105,946	1,0420204	0,0420204
may-09	365,29	2314,1	958,6	2885,9	105,991	1,07222597	0,0722260
jun-09	366,54	2455,3	954	3215,2	106,45	1,11408447	0,1140845
jul-09	363,73	2498,1	951	3364	105,73	1,12757118	0,1275712
ago-09	364,66	2563,2	951,6	3633,7	105,745	1,15678125	0,1567813
sep-09	364,04	2513,9	946,4	3478,4	105,382	1,1380122	0,1380122
oct-09	366,21	2528,3	954,8	3502,3	106,065	1,14441884	0,1444188
nov-09	367,76	2596,6	926,4	3729,4	106,926	1,16769289	0,1676929
dic-09	367,76	2575,3	909,9	3684	106,992	1,15981323	0,1598132

<sup>2</sup> El IPC es el de Navarra tomado sobre una base 100 del año 2006.

Del análisis de los datos se deduce la considerable variación en la evolución de estos indicadores.

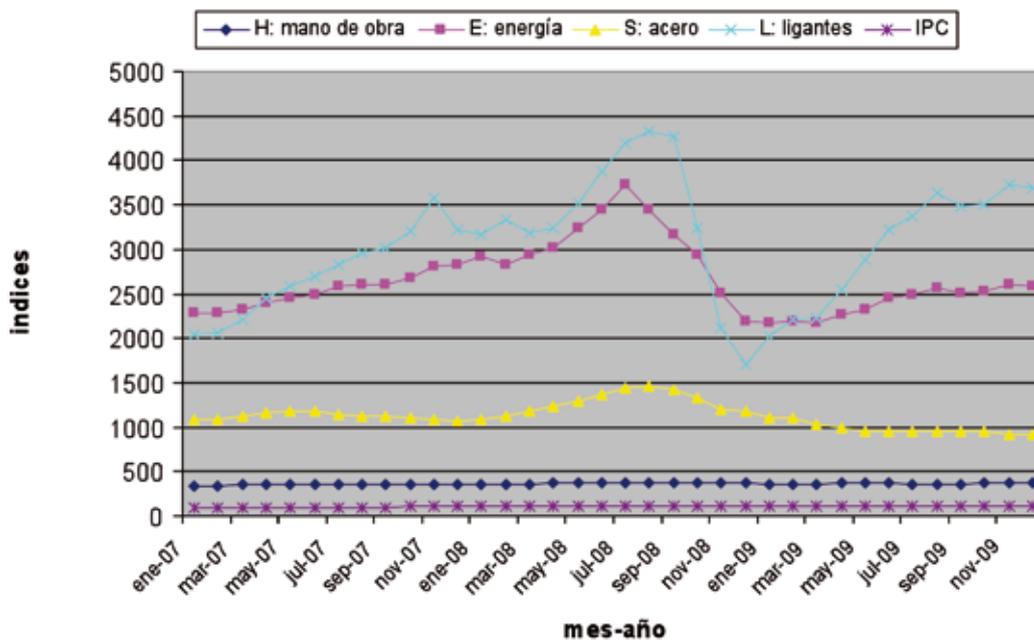
Así:

- \* La mano de obra mantiene, en general, un crecimiento sostenido y constante, aunque en momentos concretos se observan algunos descensos.
- \* La energía crece de manera continua hasta julio de 2008, para descender después hasta marzo de 2009, momento en el que el índice es menor que en enero de 2007, y vuelve a crecer hasta diciembre de 2009.

- \* El acero crece desde enero de 2007 hasta alcanzar su punto máximo en agosto de 2008 e iniciar, a continuación, un descenso que desde marzo de 2009 le sitúa por debajo del nivel de enero de 2007.
- \* Los ligantes tienen un comportamiento difícil de clasificar, con saltos continuos, presentando un descenso muy significativo entre septiembre y diciembre de 2008.

Estos datos pueden observarse en el gráfico que presentamos a continuación:

### Indices 2007-2009



La aplicación de estos valores a la fórmula provoca una variación del factor de actualización, con respecto a enero de 2007, que llega a su máximo valor en julio de 2008 con 0,39, para pasar a ser negativo en diciembre del mismo año y terminar el año 2009 con un valor de 0,16.

Esto provocaría que una obra que ha tenido los importes más significativos de la revisión de precios en los meses de junio a septiembre de 2008, habrá soportado para los importes sujetos a revisión un incremento superior al 30%; mientras que si los importes sujetos a revisión eran los correspondientes a los meses de noviembre de 2008

hasta mayo de 2009, el incremento será mínimo, aproximándose al 1%, e incluso en algún caso, ha podido ser negativo.

Estos datos nos indican que:

- \* los efectos de la revisión de precios derivados de las fórmulas no guardan relación con el IPC,
- \* sus componentes presentan evoluciones diferentes y
- \* sus plazos, o ampliaciones de plazo, pueden implicar porcentajes de revisión muy diferentes, que no pueden vincularse a los costes reales de la obra.

## EJEMPLOS REALES

Presentamos a continuación una tabla con los datos resumidos de cuatro ejemplos reales que corresponden a obras de infraestructuras viarias.

		<b>OBRA 1</b>	<b>OBRA 2</b>	<b>OBRA 3</b>	<b>OBRA 4</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>Valor Medio</b>				
1	Fecha límite ofertas Kº	09/02/2007	15/01/2007	15/01/2007	09/02/2007	
2	Fecha adjudicación	02/03/2007	09/02/2007	09/02/2007	02/03/2007	
3	Fecha inicio	04/04/2007	21/03/2007	02/03/2007	31/03/2007	
4	Plazo en días	453	376	395	366	
5	Fin previsto	30/06/2008	31/03/2008	31/03/2008	31/03/2008	
6	Incremento Plazo en días	288	244	77	91	700
7	Fecha Acta fin de obra	14/04/2009	30/11/2008	16/06/2008	30/06/2008	
8	Fecha liquidación final	24/07/2009	22/05/2009	24/07/2009	26/11/2008	
9	Importe adjudicación	20.625.760 €	12.119.079 €	18.501.240 €	15.601.334 €	66.847.413 €
10	Revisable Según Oferta	9.514.452 €	1.840.888 €	2.016.635 €	639.655 €	14.011.630 €
11	Modificaciones importe	1.441.741 €	603.787 €	1.778.893 €	779.201 €	4.603.622 €
12	Importe liquidación final	22.067.501€	12.722.866 €	20.280.133 €	16.380.535 €	71.451.034 €
13	Importes Revisados	15.236.225 €	7.448.672 €	4.027.468 €	4.773.144 €	31.485.510 €
14	Importe Revisión precios Liquidada	3.886.340 €	2.212.685 €	887.301 €	994.321 €	7.980.647 €
15	Importe Rev. Prec. Teórico-Oferta	2.186.805 €	329.427 €	364.433 €	118.160 €	2.998.825 €
16	Importe teórico con modif	2.470.542 €	417.494 €	623.898 €	233.310 €	3.745.244 €
12/9	% liquid final/adjud	6,99%	4,98%	9,61%	4,99%	6,89%
14/9	% revisión/adjudicación	18,84%	18,26%	4,80%	6,37%	11,94%
14/12	% revisión/liquidación	17,61%	17,39%	4,38%	6,07%	11,17%
14/15	% revisión/rev teórica oferta	177,72%	671,68%	243,47%	841,50%	266,13%
14/16	%revisión/rev teórica con modif	157,31%	529,99%	142,22%	426,18%	213,09%
14/13	%revisión/importe revisado	25,51%	29,71%	22,03%	20,83%	25,35%
14/6	revisión/días incremento plazo	13.494	9.068	11.523	10.927	11.401
13/12	% importes revisados/liquid. final	69,04%	58,55%	19,86%	29,14%	44,07%

Del análisis de estas cuatro obras, con similares fechas de inicio y duración, que no constituyen una muestra estadísticamente representativa, pero que, por su importe, duración y fechas de realización, permiten obtener unos datos significativos, se desprende que:

- \* Las modificaciones de obra oscilan entre el 4,98% y el 9,61%, siendo la media para las cuatro obras del 6,89%.
- \* Los porcentajes de revisión de precios sobre la adjudicación oscilan entre el 4,80% y el 18,84%, con una media del 11,94%.
- \* Si analizamos el porcentaje que supone la revisión de precios sobre los importes realmente revisados vemos que las diferencias anteriores tienden a igualarse.
- \* El importe real de las revisiones de precios sufre un considerable incremento en todos los casos sobre el importe que hubiera resultado de seguirse el plan inicialmente previsto para la obra. El incremento medio es del 166 %.
- \* Si comparamos la revisión de precios con el incremento de los plazos obtenemos una media de 11.401 euros/día, con una oscilación entre 9.068 euros y 13.494 euros/día.
- \* Los mayores importes de revisión corresponden a las obras con un mayor porcentaje de importe revisado.

De todo ello puede deducirse la trascendencia que tienen los incrementos de plazo en el importe final de la revisión de precios.

## CONCLUSIONES

- \* La revisión de precios tiene su origen en un contexto económico y tecnológico totalmente diferente. No es comparable la situación actual con la existente en la época de la autarquía que siguió a la guerra civil, ni en lo económico ni en lo tecnológico. Además, actualmente las grandes obras públicas, en la medida en que es posible, se plantean por tramos o partes de la obra, con lo que las obras finalmente adjudicadas son de menor duración.

A pesar de ello, el sistema de revisión de precios ha perdurado en la legislación contractual.

- \* Para que se contemple la fórmula en los pliegos elaborados para la licitación, el periodo previsto de duración de la obra ha de ser superior al año. Es decir, una obra de 11 meses no contempla esta posibilidad y, en cambio, una de 13 meses, sí. Esto provoca que, por ejemplo, en el caso de que ambas obras sufran incrementos de plazo hasta los 16 meses la primera no estará sujeta a revisión y la segunda sí.
- \* Normalmente, en las obras se aprueban, por diversas circunstancias, modificaciones en los plazos de ejecución y no se suele tener en cuenta que estas modificaciones de los plazos conllevan efectos económicos, como consecuencia de la cláusula de revisión de precios.
- \* En las obras analizadas resulta muy significativo el porcentaje que supone la revisión real sobre la prevista de acuerdo con los plazos de las adjudicaciones.
- \* La revisión de precios presupuestariamente no se considera como un coste de la obra, ya que incluída la fórmula en el pliego es de aplicación automática, y los gestores de la obra no pueden influir en su importe. Además, en muchos casos las revisiones se pagan con retraso respecto a las certificaciones de obra, al depender de la publicación por el Ministerio de los índices de los precios de los componentes de las fórmulas. Es decir, además de que presupuestariamente se pueden contabilizar en diferentes ejercicios, el gestor de la obra no tiene posibilidades ni alicientes para analizar el efecto de las revisiones de precios. Por ello, únicamente al redactar los pliegos es cuando puede valorarse su efecto.
- \* Si la revisión de precios constituye una “compensación” por unos incrementos imprevisibles de los factores de producción, debería compensar unas desviaciones en los costes que pudieran demostrarse y comprobarse, teniendo en cuenta los costes previstos y los costes reales. En el mundo

actual y con la liberalización que se ha producido en muchos sectores económicos, las grandes empresas pueden negociar condiciones que nada tengan que ver con la evolución de los precios en unos meses concretos. Por otra parte, una empresa puede proveerse de materiales al inicio de las obras con lo que evita la incidencia positiva o negativa de la evolución de los precios.

\* Aunque se trata de índices diferentes, es muy significativa la diferencia que se produce entre la evolución de los componentes de las fórmulas y el IPC.

Por todo ello, mi propuesta es que, previos los cambios normativos que sean necesarios, se eliminen las cláusulas de revisión de precios de la normativa de contratos. Es probable que se pudieran producir incre-

mentos en los precios para compensar el efecto de la desaparición de la revisión, pero entendemos que, si la competencia es real, ésta reduciría este posible efecto.

Eliminación que se justifica en que la revisión de precios tuvo su origen en una situación económica y social totalmente diferente, no compensa incrementos de costes contrastables y no trata de igual manera hechos económicos similares. En su caso, podrían establecerse compensaciones de precios por causas justificadas y demostrables.

En definitiva y volviendo al título del artículo, hay que preguntarse si una figura que se desarrolla en la posguerra y con los planes de desarrollo tiene sentido en pleno siglo XXI.