

AYUNTAMIENTO DE MADRID

INSTRUCCION  
DE SERVICIO REGULADORA  
DE LA  
CONTRATACION DE OBRAS  
Y REVISION DE PRECIOS



ARTES GRAFICAS MUNICIPALES  
MADRID, 1983





## CAPITULO PRIMERO

## DISPOSICIONES GENERALES

INSTRUCCION DE SERVICIO  
REGULADORA DE LA CONTRATACION  
DE OBRAS Y REVISION DE PRECIOS

INSTRUCCION DE SERVICIO  
REGULADORA DE LA CONTRATACION  
DE OBRAS Y REVISION DE PRECIOS

Depósito legal: M. 232 - 1983

Ayuntamiento de Madrid



## CAPITULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º Los contratos de obras del Ayuntamiento de Madrid cuyo presupuesto de contrata sea superior a 5.000.000 de pesetas y cuyo plazo de ejecución sea superior a seis meses, que se adjudiquen bajo cualquier forma de licitación o por adjudicación directa, podrán incluir en sus pliegos de condiciones económico-administrativas cláusula de revisión de precios.

Los referidos pliegos deberán asimismo especificar, siempre que sea posible, los plazos parciales de ejecución de la obra a efectos de la revisión de precios.

En los acuerdos de adjudicación de obras sujetas a revisión de precios se hará constar expresamente tal extremo, además del presupuesto de adjudicación y los plazos de ejecución—incluso los parciales, en su caso—y de garantía. Asimismo deberá reflejarse la fecha de licitación.

Acordada la adjudicación, el Director del Departamento Técnico correspondiente procederá inmediatamente a designar, por escrito, al Técnico director de la obra.

Art. 2.º La inclusión de las cláusulas de revisión se acordará por el Ayuntamiento Pleno o por la Comisión Permanente, de conformidad con las normas generales de competencia, y deberá tomar expresión en cada contrato mediante alguna de las fórmulas polinómicas tipo, que al efecto se elaboren y aprueben con carácter general.

Las fórmulas referidas en el apartado anterior deberán publicarse en el *Boletín del Ayuntamiento de Madrid* y en



el *Boletín Oficial de la Provincia* y serán revisadas cada dos años como mínimo. En aquellos casos en que el Ayuntamiento no tenga aprobadas fórmulas propias, se aplicarán las generales del Estado, de acuerdo con las previsiones del Decreto 1.757/1974, de 31 de mayo, y disposiciones concordantes.

Art. 3.º La Comisión Permanente aprobará anualmente un cuadro de precios unitarios que se estructurará por capítulos y al que deberán ajustarse todos los proyectos de obras.

Art. 4.º Será competente la Comisión Permanente para reconocer el derecho a la revisión y para resolver las incidencias que puedan originarse en su aplicación.

Art. 5.º Para que proceda el derecho a la revisión es requisito necesario que el contratista haya cumplido estrictamente los plazos parciales, si se hubieran fijado contractualmente y el general para su total realización.

El incumplimiento de los plazos parciales, por causa imputable al contratista, deja en suspenso la aplicación de la cláusula y, en consecuencia, el derecho a la liquidación por revisión de obra ejecutada en mora, que se abonará a los precios primitivos del contrato. Sin embargo, cuando restablezca el ritmo de ejecución determinado por los plazos parciales, recuperará, a partir de ese momento, el derecho a la revisión en las certificaciones sucesivas.

Art. 6.º Para obtener la debida coordinación entre todos los Servicios municipales afectados, se crea la Comisión Central de Técnicos, integrada por un representante designado por el Director de cada Departamento Técnico de las diferentes Delegaciones, que contará con los medios técnicos y colaboraciones precisas para el desarrollo de las siguientes funciones:

Primera. Elaboración del cuadro de precios unitarios y su actualización.

Segunda. Elaboración y actualización de las fórmulas polinómicas aplicables a las revisiones de precios.

Tercera. Informe sobre cualquier incidencia surgida en la aplicación de los dos apartados anteriores.



## CAPITULO II

### DEL EXPEDIENTE DE REVISION DE PRECIOS

Art. 7.º Las revisiones de precios de obras con proyecto y crédito específico se tramitarán siempre en expediente separado y no se acreditarán como cantidad a cuenta incluida en las certificaciones ordinarias. Dicho expediente podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado. En el expediente deberán figurar los siguientes documentos:

1. Ejemplar del acta de replanteo de las obras.
2. Ejemplar del acta de recepción provisional, salvo en los casos de revisión a cuenta.
3. Copia de todas las certificaciones objeto de revisión.
4. Copias de las actas de interrupción, suspensión y de reanudación, en su caso.
5. Justificante de los acuerdos de prórrogas concedidas.
6. Cálculo de la revisión.
7. Aquellos que reflejen cualesquiera otras incidencias habidas en el desarrollo del contrato.

También deberán acompañarse los proyectos de obras correspondientes y sus expedientes respectivos y, en su caso, copia del anterior expediente de revisión a cuenta.

Art. 9.º Los documentos de contenido homogéneo, que habitualmente deban intervenir en los expedientes de revisión de precios, serán objeto de normalización y se ajustarán a los impresos existentes o que, para cada caso, se establezcan.

## CAPITULO III

### DEL CALCULO DE LA REVISION

Art. 10. Para calcular la revisión deberá partirse de la fecha de licitación, considerando como tal el último día hábil para la presentación de ofertas.

En los supuestos de contratación directa, se considerará como tal la fecha de la adjudicación.

Art. 11. El contratista podrá instar revisión a cuenta siempre que haya efectuado el 20 por 100 de la obra con-



tratada y transcurridos seis meses desde el comienzo de la misma o desde la revisión anterior.

El mismo criterio se aplicará en los supuestos de suspensión o interrupción cuando exista cláusula de revisión de precios.

Art. 12. En todo caso el Técnico director de la obra deberá informar sobre el cumplimiento o incumplimiento de los plazos de ejecución previstos.

Art. 13. Con posterioridad a la última certificación a cuenta se tramitará la certificación de liquidación.

El período de tiempo que comprenda la certificación de liquidación será el total empleado en la ejecución de la obra.

El valor de esta certificación, llamado saldo de liquidación, se revisará aplicando un coeficiente de revisión medio.

Este coeficiente se calculará dividiendo la suma de las certificaciones a cuenta revisadas por la de éstas sin revisar, comenzando por aquella certificación en que estuvo ejecutado el 20 por 100 de la obra.

Art. 14. En las obras cuyo presupuesto de adjudicación no haya sido totalmente ejecutado, se calculará la revisión de precios tomando como base el presupuesto de liquidación.

En las revisiones a cuenta se partirá del presupuesto de adjudicación.

## CAPITULO IV

### DE LOS REPLANTEOS DE LAS OBRAS

Art. 15. Con carácter previo a cualquier otro trámite, se incluirá en el expediente un certificado de disponibilidad de los edificios o terrenos que será expedido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, salvo en los casos en que haya certeza respecto a la titularidad municipal.

Art. 16. En todos los pliegos de condiciones particulares de cada licitación deberá fijarse el plazo en el que haya de efectuarse el replanteo que, salvo supuestos excepcionales, debidamente justificados, no podría ser superior a dos meses contados desde la adjudicación de la obra.



Asimismo, el pliego de condiciones establecerá que la fecha del comienzo de las obras deberá ser el día siguiente al de la firma del acta de replanteo.

Art. 17. Siempre que conste cláusula de revisión de precios deberá extenderse acta de replanteo, con carácter previo al comienzo de las obras. En ella se hará constar la fecha contractual de terminación de las mismas, debiendo figurar en cada una de las hojas que comprenda los datos de identificación de las obras a que se refiera y la firma de las partes que intervengan.

Art. 18. Cuando en el acto del replanteo surgieran dificultades insalvables para iniciar las obras, el Técnico director extenderá acta demostrativa de dicho extremo, que se elevará a la Comisión Permanente para la adopción del acuerdo que proceda, quedando entre tanto suspendida la iniciación de las obras.

## CAPITULO V

### DE LA INTERRUPCION Y SUSPENSION

Art. 19. Cuando se produzca una paralización de las obras cuya duración se prevea que puede exceder de seis meses o de la quinta parte del plazo total de ejecución, se extenderá un acta de interrupción, firmada en todas sus hojas por el Técnico director y por el contratista.

En la referida acta se identificará la obra a que se refiere en todas las hojas y se enumerarán exhaustivamente las causas de la interrupción.

Art. 20. El acta de interrupción se incorporará al expediente administrativo de la obra de que se trate y se elevará a la Comisión Permanente para que adopte la resolución que proceda.

Una copia de la misma se unirá al expediente de revisión de precios, si lo hubiere.

Art. 21. Si la interrupción viniera motivada por causas imputables al contratista, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 5.º de esta instrucción.



Si se optase por la imposición de penalidades, se concederá la ampliación de plazo necesario para la terminación de las obras.

En ningún caso las penalidades por demora excederán del 20 por 100 del presupuesto total de la obra, por lo que si excediera de dicho límite se acordará la resolución del contrato.

Art. 22. Cuando se produjera la interrupción por causas no imputables al contratista, si éste solicitara dentro del plazo contractual de ejecución de la obra prórroga del mismo, podrá concedérsele un plazo igual al de la interrupción, salvo que solicite uno menor.

Art. 23. Una vez que puedan reanudarse las obras, se extenderá acta de reanudación con las formalidades previstas para las de interrupción.

Una copia de la referida acta se unirá a la primera certificación de obra que se expida. El coeficiente de revisión a aplicar sobre esta certificación será la media aritmética de los coeficientes habidos en todos los meses que haya durado la interrupción.

Art. 24. Si la Corporación acordara paralizar la ejecución del contrato, se formalizará mediante acta de suspensión firmada por el Técnico director de la obra y el contratista, en la que se reflejarán las causas motivadoras de la suspensión. Dicha acta se unirá al expediente administrativo y se elevará a la Comisión Permanente.

Art. 25. Si el Ayuntamiento decidiese la suspensión definitiva de las obras, el contratista tendrá derecho al valor de las efectivamente realizadas, a la revisión de precios prevista por la parte de obra ejecutada y al beneficio industrial del resto.

Art. 26. En el caso en que la suspensión fuera de carácter temporal, por tiempo superior a la quinta parte del plazo total del contrato o que excediera de seis meses, el contratista tendrá derecho a revisión de precios de la obra ejecutada y a la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubieren irrogado por esta causa.

Si la suspensión fuera por plazo inferior, sólo tendrá derecho a la revisión de precios.

En uno y otro caso se aplicarán los coeficientes que correspondan a las fechas en que se ejecutaron las obras.



## CAPITULO VI

---

### DE LAS CERTIFICACIONES DE OBRAS

Art. 27. En los casos de obras que lleven incluida cláusula de revisión de precios se hará constar esta circunstancia en cada certificación que se expida.

Art. 28. Dichas certificaciones se expedirán mensualmente y serán comprensivas de meses naturales, salvo la primera, la última, la de liquidación y sus homólogas en los casos de interrupción y suspensión.

Con la primera certificación que se expida en cada obra se acompañará copia del acta de replanteo.

Art. 29. En los supuestos de interrupción o suspensión de obras, a la primera certificación que se expida se acompañará copia de la orden de reanudación.

## CAPITULO VII

---

### DE LOS PRECIOS CONTRADICTORIOS

Art. 30. En aquellas obras en ejecución que sea necesario acudir al sistema de precios contradictorios deberá confeccionarse un acta de los mismos, firmada por el Técnico municipal y el contratista, en la que se especificará la fecha en que se han tomado los valores que amparan dichos precios, que deberán tener su origen en los del proyecto primitivo a efectos de su posterior revisión.

## CAPITULO VIII

---

### DE LOS PROYECTOS ADICIONALES

Art. 31. Cuando sobrevenga la necesidad de redactar un proyecto adicional, el Técnico director ordenará la paralización inmediata de las obras. Sin embargo, en el supuesto de que razones de índole económica o social aconsejaren su continuación, el Director del Departamento Técnico lo pondrá en conocimiento del Delegado correspondiente,



quien, en trámite de urgencia, podrá elevar propuesta a la Comisión Permanente, que, con carácter previo a la redacción y aprobación del proyecto adicional, podrá autorizar que prosiga la ejecución de las obras hasta un máximo del 20 por 100 sobre el presupuesto inicialmente adjudicado. Del acuerdo adoptado se dará, en su caso, cuenta inmediata a la Intervención General, a efectos de conocimiento y de la oportuna revisión del gasto.

En el supuesto antedicho, en las certificaciones de obra correspondientes figurarán las fechas reales de ejecución, aun cuando no sean expedidas hasta después de la adjudicación del proyecto adicional.

Art. 32. La redacción de los proyectos adicionales se realizará durante la ejecución del proyecto principal, o si esto no fuera posible, de forma inmediata a la terminación de aquél.

Art. 33. El plazo de ejecución del proyecto adicional se sumará siempre al del principal y, en su caso, al tiempo en que la obra hubiere estado interrumpida entre la ejecución de ambos.

Art. 34. Las revisiones de precios que puedan tramitarse respecto del proyecto principal serán siempre consideradas "a cuenta". La revisión definitiva se efectuará sobre la liquidación final de la obra, considerando los dos proyectos como si de uno solo se tratara.

Art. 35. La recepción de las obras será única para ambos proyectos.

## CAPITULO IX

### DE LA CANCELACION DE LAS FIANZAS

Art. 36. La Comisión Permanente podrá autorizar la devolución de las fianzas al propio tiempo que acuerde la recepción de las obras. A tal efecto y con carácter previo a la propuesta correspondiente se remitirá el expediente de recepción definitiva a la Intervención para la determinación de las fianzas constituidas con motivo de la obra e informe sobre la procedencia de su cancelación.



## DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA

En todo lo no previsto en la presente Instrucción se aplicará lo dispuesto en el Decreto 1.757/1974, de 31 de mayo, y disposiciones concordantes.

## DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

Se faculta a la Alcaldía Presidencia para dictar las normas complementarias precisas para el desarrollo y aplicación de la presente Instrucción.

## DISPOSICION FINAL

La presente Instrucción entrará en vigor el día de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y deberá figurar como anexo incorporado a los pliegos de condiciones económico-administrativas por los que haya de regirse la contratación de obras municipales.

## EJEMPLO PRACTICO SOBRE CALCULO DE REVISION DE PRECIOS

REVISION DE PRECIOS DE LAS OBRAS DE .....

Empresa adjudicataria:

Fecha de licitación:

Fecha de adjudicación:

Fecha de acta de replanteo:

Plazo de ejecución:

Fecha de comienzo:

Fecha de terminación:

Fecha de concesión de prórroga:

Duración de la prórroga:

¿Se ha cumplido el plazo estipulado?: Sí/No

Fecha de interrupción o suspensión:

Fecha de reanudación:

Fecha de aprobación del proyecto:

Fórmula polinómica aprobada:

Pesetas

Presupuesto total de liquidación:

(En las revisiones a/c se partirá del presupuesto  
de adjudicación.)

Pesetas

Proyecto primitivo: .....

Proyecto adicional: .....

Pesetas

20 por 100 no susceptible de revisión: .....

PRESUPUESTO REVISABLE .....



# CERTIFICACIONES EXPEDIDAS

Número	Período de ejecución	Importe
		— Pesetas
1	10-01-76 a 31-01-76	.....
2	..... a .....	.....
3	..... a .....	.....
4	..... a .....	.....
Liquid.	(Período total de obra)	.....
TOTAL DE CERTIFICACIONES EXPEDIDAS .....		.....

# CUADRO DE COEFICIENTES

## FORMULA NUMERO 5. EDIFICACIONES CON ESTRUCTURA PREDOMINANTEMENTE DE MUROS DE FABRICA

	Fecha Mes Año	Mano de obra Ht Ho 0,39	Energía Et Eo 0,18	Cemento Ct Co 0,17	Acero St So 0,02	Ligantes Lt Lo 0,09	Fijo	Kt	C. Revisión Kt ± 0,025
Licitación	11,75	520	219,8	183,8	177	222,6			
	3,76	556 0,417000	235,5 0,192557	199,6 0,184614	198,1 0,022384	232,5 0,094003	0,15	1,060858	1,035858
	4,76	593 0,444750	237,4				0,15	1,066462	1,066462
	5,76						0,15	1,080940	1,080940
	6,76						0,15	Etc.	Etc.
	7,76						0,15	Etc.	Etc.
	8,76						0,15	Etc.	Etc.
	9,76						0,15	Etc.	Etc.

NOTA.—Los coeficientes se obtendrán con seis decimales.



## VALORACION

		Pesetas
<i>Primera certificación:</i>		
De 01-01-76 a 31-01-76	=	2.100.000
<i>Segunda certificación:</i>		
De 01-02-76 a 29-02-76	=	1.520.000
Suma .....		3.620.000
20 por 100 no susceptible de revisión.		3.120.000
RESTO REVISABLE .....		500.000

		Pesetas
Coeficiente a aplicar: $2,76 = 1,002326$		
Importa la revisión: $500.000 \times 0,002326$	=	1.163

		Pesetas
<i>Tercera certificación:</i>		
De 01-03-76 a 31-03-76	=	X
Coeficiente a aplicar: $3,76 = 1,010240$		
Importa la revisión: $X \times 0,010240$	=	Y

Etc.

SUMA PARCIAL .....	D
--------------------	---

	Pesetas
<i>Certificación-liquidación:</i>	
De 01-01-76 a 30-11-76	= 4.500.000
<i>Saldo de liquidación:</i>	
Total cert. ord. (sin la liquid.)	= a
20 por 100 no susceptible de revisión	= — b
Total certificado con derecho a revisión	= a — b = C (I)
Certificado por revisión de precios	= + D
TOTAL CERTIFICADO .....	= C + D = E (II)

*Coficiente medio de revisión del saldo:*

$$\frac{(II)}{(I)} = \frac{E}{C} = 1,203060 \quad \text{Pesetas}$$

$$\text{Importa la revisión} = 4.500.000 \times 0,203060 = 913.770$$

IMPORTE TOTAL POR REVISIÓN .....

Importa la presente liquidación por revisión las figuradas .....

..... pesetas.

Madrid, .....

Los cálculos de la revisión deberán llevar las firmas, al menos, del Técnico director de la obra y del Director del Departamento.





