

Anejo 23.- Revisión de precios de obra ejecutada

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
-----------------------	---

1. INTRODUCCIÓN

Sobre la obra ejecutada y certificada, se ha realizado la correspondiente revisión de precios, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000 (TRLCAP), artículo 103 y ss.

La revisión de precios se ha realizado aplicando la fórmula de revisión de precios nº 5, prevista en el proyecto de obra.

A continuación, se adjunta la tabla donde se detalla el cálculo de la revisión de precios. Asimismo, se adjuntan los informes municipales al respecto.

Concejalía de Contratación

FRANCISCO JAVIER TORREGROSA LILLO, TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO, ELEVA A LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO, EL SIGUIENTE

INFORME

REVISIÓN DE PRECIOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PP 3/1 DE BENIDORM

Expediente: GE 7/2022.

Visto el escrito presentado por la mercantil TERRA VILLAGE LAND S.L., con fecha de registro de entrada de 19 de septiembre de 2022, en relación con la revisión de precios referida, he de informar lo siguiente:

PRIMERO.- La norma aplicable es el Real Decreto Legislativo 2 /2000, de 16 de junio, mediante el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, concretamente el artículo 103 rubricado de la "Revisión de Precios".

SEGUNDO.- La fórmula de revisión de los precios ha de ser la incluida en los Pliegos del Proyecto de Urbanización.

TERCERO.- Los límites establecidos por el artículo 103, que están exentos de revisión son:

- Que haya transcurrido el primer año desde la adjudicación del Programa.
- Que se haya ejecutado el 20 por 100 de su importe.

En consecuencia sólo se podrá revisar la obra ejecutada que exceda del primer 20 por 100, por ser posterior al primer año de ejecución.

CUARTO.- Respecto a la fecha de referencia para determinar el valor del coeficiente "Ho" de la fórmula, determinada por la mercantil en enero de 2003, coincidente con la fecha de aprobación del proyecto de urbanización, se considera acertada, al entender que fue en ese momento cuando se establecieron los precios unitarios de la obra.

En consecuencia, a falta de la supervisión por el Departamento de Ingeniería Municipal de los cálculos efectuados para determinar la cuantía resultante de la revisión practicada por la mercantil, este técnico considera ajustada a derecho los parámetros y argumentos presentados para su obtención.

Lo que se informa, sin perjuicio de mejor opinión en derecho, en Benidorm, a 07 de noviembre de 2022.

FRANCISCO JAVIER TORREGROSA LILLO

Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER TORREGROSA LILLO

Fecha: 2022.11.07 13:29:17 +01'00'

Plaza SS.MM. Los Reyes de España, 1 - 03501 Benidorm (ALICANTE)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
TORREGROSA LILLO FRANCISCO JAVIER - JEFE DE CONTRATACION Y PATRIMONIO	07-11-2022 13:29:17

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)

Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

Página: 1 / 1

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MARIN NAVARRO FRANCISCA	28-03-2023 14:13:41

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)

Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

Página: 4 / 18

ID DOCUMENTO: JIV1gfdsxihrd19KArlC1kXGYV4=

Verificación código: <https://sede.benidorm.org/verifica>



ID DOCUMENTO: PkEOzq0aryYHg30sHW9sYz07IR0Y=

Verificación código: <https://sede.benidorm.org/verifica>



INFORME TÉCNICO

Nº Expediente: N: 202299900028899 / Exp: 2022/REGING-14048 de 19 de septiembre de 2022
SOLICITANTE: TERRA VILLAGE LAND S.L.
ASUNTO: REVISIÓN DE PRECIOS A APLICAR EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO DEL PP3/1 INDUSTRIAL

1.- ANTECEDENTES

En relación al expediente de referencia, se indican las fechas de los acuerdos municipales e hitos principales acontecidos hasta la fecha de paralización de las obras:

1. APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DE DICHO PROGRAMA A FAVOR DE LA MERCANTIL BENIPOLI, S.A.: **28 de enero de 2002** por acuerdo plenario. Cargas de urbanización 26.488.703,23 € más el IVA correspondiente.
2. CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR A FAVOR DE LA MERCANTIL TERRA VILLAGE LAND, S.L.: **15 de abril de 2002** por acuerdo plenario.
3. FIRMA DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LA MERCANTIL TERRA VILLAGE LAND, S.L.: **17 de septiembre de 2002**.
4. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN: 27 de enero de 2003 por acuerdo plenario. **PEM 14.027.921,03 €**.
5. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA: **2 de octubre de 2005** por resolución de Alcaldía. Subsanación mediante resoluciones de **18 de septiembre de 2006** y **30 de mayo de 2007**, y se inscribe en el Registro de la Propiedad de Benidorm, en **septiembre de 2007**.
6. FIRMA DEL ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO DE LAS OBRAS: **21 de septiembre de 2007**.
7. PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS POR PARTE DEL MINISTERIO DE FOMENTO; **6 de junio de 2008**.
8. REANUDACIÓN DE LAS OBRAS POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE FOMENTO: **7 de mayo de 2009**.
9. PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO; **31 de agosto de 2010**, acuerdo de la JGL.
10. PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS POR PARTE DEL MINISTERIO DE FOMENTO; **2 de septiembre de 2010**, acuerdo de la Unidad de Carreteras.
11. FIRMA DEL ACTA DE RECEPCIÓN PARCIAL DE LAS OBRAS: **2 de septiembre de 2010**.

1

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MAYOR CANO VICENTE - INGENIERO	16-03-2023 21:22:09
SANCHEZ GALIANO JUAN CARLOS	16-03-2023 22:14:51

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

Página: 1 / 3

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MARIN NAVARRO FRANCISCA	28-03-2023 14:13:41

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

Página: 5 / 18

ID DOCUMENTO: JIVlgfdeixihrdl9KAt1cl1kXGVV4=
Verificación código: <https://sede.benidorm.org/verifica>



ID DOCUMENTO: mE4u9sTHKk9cwKCEuFdS8v998o8=
Verificación código: <https://sede.benidorm.org/verifica>



ID DOCUMENTO: JIV1gfdsxihrd19KA1C1kXGVV4= Verificación código: https://sede.benidorm.org/verifica

ID DOCUMENTO: mE4u9sTHKk9cwkcEuFds8v998o8= Verificación código: https://sede.benidorm.org/verifica

2. OBRAS CERTIFICADAS

La certificación número 30 de las obras de urbanización, firmada por TERRA VILLAGE LAND .SL. como agente urbanizador, la mercantil ORTIZ E HIJOS S.A. como empresa constructora, y la mercantil INGENIERÍA ALICANTINA S.A. como dirección facultativa, indica obra certificada por valor de un **PEM de 11.941.688,73 €**.

3. FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL PROYECTO APROBADO

El proyecto de urbanización aprobado incluye la siguiente fórmula de revisión de precios, que se corresponde con la de "FIRMES CON PAVIMENTO BITUMINOSO. OBRAS COMPLETAS CON EXPLANACIÓN Y PAVIMENTOS BITUMINOSOS":

De acuerdo con el TITULO IV de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Artículos 104, 105 y 106, el proyecto estará sometido a revisión de precios de acuerdo con la siguiente fórmula de revisión fijada por el Decreto 3650/1970 de 19 de diciembre y por el Real Decreto 2167/1981 de 20 de agosto, por el que se complementa el anterior:

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

donde:

Kt = Coeficiente teórico de revisión para el momento de ejecución t.

Ho = Índice de coste de la mano de obra en la fecha de la licitación.

Ht = Índice de coste de la mano de obra en el momento de la ejecución t.

Eo = Índice de coste de la energía en la fecha de licitación.

Et = Índice de coste de la energía en el momento de la ejecución t.

So = Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de la licitación.

St = Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de la ejecución t.

Lo = Índice de coste de ligantes bituminosos en la fecha de licitación.

Lt = Índice de coste de ligantes bituminosos en la fecha de ejecución t.

4. CRITERIOS PARA LA REVISIÓN DE PRECIOS

La Disposición Transitoria primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, indica lo siguiente:

1.- Los expedientes de contratación iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa anterior. A estos efectos se entenderá que los expedientes de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MAYOR CANO VICENTE - INGENIERO	16-03-2023 21:22:09
SANCHEZ GALIANO JUAN CARLOS	16-03-2023 22:14:51

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MARIN NAVARRO FRANCISCA	28-03-2023 14:13:41

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria del procedimiento de adjudicación del contrato.

Por lo tanto, para este caso sería de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP). El artículo 103 del RDL 2/2000 establece 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 cien de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el porcentaje del 20 por cien, ni el primer año de su ejecución, contado desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión.

La fecha de inicio de la revisión que debe considerarse es el mes de enero de 2003, en el que se aprobó el proyecto de urbanización, según informe del Departamento de Contratación y Patrimonio.

5. CONCLUSIONES

Una vez revisada la documentación presentada, y en base los acuerdos municipales e hitos principales acontecidos hasta la fecha de paralización de las obras, así como a los criterios para la revisión de precios indicados, se concluye que la metodología para la revisión de precios aportada por el agente urbanizador es CONFORME a la normativa de aplicación.

No obstante, la cantidad final de la revisión de precios resultante debe ser ajustada, teniendo en cuenta que el importe correspondiente a la obra realmente ejecutada es de un **PEM de 11.919.852,88 €** en lugar de 11.941.688,73 €, según el proyecto modificado N°1 del PP3/1 presentado el 16 de septiembre de 2022, e informado favorablemente por el Área de Ingeniería municipal únicamente a efectos de la obra ejecutada.

Este ajuste supone que la revisión de precios resultante ascendería a la cantidad de **4.762.486,06 € de PEM**, en lugar de los 4.774.378,09 € indicados por el agente urbanizador.

Es todo cuanto se tiene el honor de informar.

Benidorm, a fecha de la firma electrónica

JUAN CARLOS| SANCHEZ| GALIANO
Fdo.: Juan Carlos Sánchez Galiano

LA JEFATURA DE INGENIERÍA
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS| SANCHEZ| GALIANO
Fecha: 2023.03.16 22:14:51 +01'00'

Digitally signed by: VICENTE MAYOR CANO - DNI 25130315D
Date: 2023.03.16 21:22:09 +01'00'

Fdo.: Vicente Mayor Cano

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MAYOR CANO VICENTE - INGENIERO	16-03-2023 21:22:09
SANCHEZ GALIANO JUAN CARLOS	16-03-2023 22:14:51

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MARIN NAVARRO FRANCISCA	28-03-2023 14:13:41

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44