



Informe preceptivo de la estructura de costes relativo al expediente de contratación del "Servicio de Recogida de Residuos Urbanos, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Mejora de Espacios Públicos, Zonas Verdes, Arbolado Público, Fuentes Ornamentales, Juegos Infantiles y Mobiliario Urbano del Término Municipal de Alcantarilla". Informe 3/2022, de 16 de mayo.

INDICE

- I.- Antecedentes y documentación recibida.
- II.- Consideraciones Previas.
- III.- Estructura de Costes.
- IV.- Conclusión.

I.- Antecedentes y documentación recibida.

Con fecha 23 de febrero de 2022, el Ayuntamiento de Alcantarilla, solicita a la Junta Regional de Contratación Administrativa informe valorativo sobre la estructura de costes del contrato de servicios de recogida de residuos urbanos, limpieza viaria, mantenimiento y mejora de espacios públicos, zonas verdes, arbolado público, fuentes ornamentales, juegos infantiles y mobiliario urbano en base a lo establecido en el art. 9.7, apartado d) del Real Decreto 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 adelante R.D. 55/2017).

Las normas correspondientes a la revisión de precios en los contratos públicos de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante Ley 9/2017) se adaptan ya a lo dispuesto en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, de manera que la revisión de precios no se hace con índices generales, sino en función de índices específicos, que operarán a través de fórmulas que reflejen los componentes de coste de la prestación contratada.

El artículo 103 de la Ley 9/2017, que regula la revisión de precios, además de adaptarse a la mencionada Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, reproduce en su conjunto lo dispuesto en el R.D. 55/2017, al que expresamente se remite su apartado 2 en los siguientes términos:

"Previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros con contratos en los que el período de

recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.”

Con la solicitud de informe formulada el 23 de febrero de 2022 se adjunta la siguiente documentación:

1. Informe jurídico sobre el procedimiento para la elaboración de las fórmulas de revisión de precios para contratos del Sector Público distintos de los contratos de obras y de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.
2. Solicitudes realizadas a cinco operadores económicos del sector de la remisión de sus estructuras de costes, así como sus respectivas respuestas.
3. Informe técnico de la Concejalía de Desarrollo de la Ciudad y Patrimonio Histórico sobre la propuesta de estructura de costes para el establecimiento de la fórmula de revisión de precios a incluir en el pliego para la licitación del servicio.
4. Propuesta del 10 de diciembre de 2021 al Pleno del Ayuntamiento, de la Concejala-Delegada de Desarrollo de la Ciudad y Patrimonio Histórico para aprobar inicialmente la estructura de costes para el establecimiento de la fórmula de revisión de precios a incluir en el pliego para la licitación del servicio.
5. Certificación de la Secretaria General del Ayuntamiento de Alcantarilla relativa al acuerdo del Pleno de la Corporación celebrado el 23 de diciembre de 2021 en relación a la aprobación de la propuesta del punto anterior.
6. Anuncio del acuerdo de Pleno por el que se aprueba la estructura de costes y fórmula de revisión de precios para el nuevo contrato de servicios de recogida y transporte de residuos urbanos, limpieza viaria y zonas verdes, publicado en el BORM nº 8 de 12 de enero de 2022.
7. Informe de 15 de febrero de 2022, emitido por la responsable del Registro General del Ayuntamiento de Alcantarilla, sobre la no presentación de alegaciones durante el trámite de información pública.

Con fecha 10 de marzo de 2022, la Junta Regional de Contratación Administrativa solicitó al Ayuntamiento de Alcantarilla la aportación de documentación complementaria al objeto de obtener la información necesaria para la emisión del informe preceptivo relativo a la propuesta de costes y fórmula de revisión de precios del contrato en cuestión. Se le requirió que se pronunciase sobre la posible división del objeto del contrato en lotes a la vista de la existencia de tres estructuras de costes, y en caso de no ser así, presentase una estructura de costes única referida al conjunto de las actividades que conforman el objeto del contrato.

El Ayuntamiento de Alcantarilla, con fecha 4 de mayo de 2022 presenta las aclaraciones solicitadas por la Junta Regional de Contratación Administrativa y el estudio económico del contrato realizado por el Área de Obras y Servicios Públicos de la Concejalía de Desarrollo de la Ciudad y Patrimonio Histórico.



II.- Consideraciones Previas.

El R.D. 55/2017, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, ha supuesto un nuevo régimen jurídico de la revisión de precios de los contratos públicos, basándose en los principios de "referenciación a costes" y de "eficiencia y buena gestión empresarial" (artículos 3 y 4). Este reglamento resultará de aplicación a las revisiones de valores monetarios en cuya determinación intervenga el sector público y siempre que la revisión esté motivada por variaciones de costes.

El principio de "**referenciación a costes**" supone que todo régimen de revisión deberá tomar como referencia para su aplicación, la estructura de costes de la actividad cuyo valor monetario es objeto de revisión, ponderándose cada componente de coste en función a su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad.

El valor íntegro de la actividad se debe entender como un concepto que va más allá del concepto de costes totales, al incluir no solamente la retribución de los bienes intermedios, factores productivos y capitales ajenos, sino también la retribución a los capitales propios, es decir, el beneficio. En consecuencia, **el valor íntegro de la actividad será el precio del contrato.**

Por otro lado, no debe confundirse el principio de referenciación a costes con el principio de recuperación de costes, en la medida que el primero atañe a la evolución o variación de los precios y costes y el segundo al nivel de dichos precios y costes.

En el régimen de revisión sólo se incluirán aquellos costes que sean indispensables para la realización de la actividad y que estén directamente asociados a la misma. Estos se diseñarán de forma simétrica, es decir, que los incrementos y disminuciones de los costes susceptibles de revisión darán lugar a revisiones al alza y a la baja respectivamente, y en ausencia de variación en los costes, el valor sujeto a revisión no sufrirá cambio alguno.

Si el operador económico realizase varias actividades, la revisión de los valores se realizará de forma separada y para los costes comunes a las distintas actividades se deberá explicitar los criterios de imputación utilizados.

Conforme al principio de "**eficiencia y buena gestión empresarial**", los regímenes de revisión únicamente podrán incluir las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico, y la estructura de costes que todo régimen de revisión debe tomar como referencia debe ser la correspondiente a una empresa eficiente y bien gestionada. A tal fin, la estructura de costes se determinará atendiendo a las mejores prácticas disponibles en el sector en donde se encuadre la actividad y se podrán considerar indicadores objetivos de eficiencia como costes unitarios, productividad o calidad del bien o servicio a prestar.

La estructura de costes deberá estar justificada en la memoria que acompañe al expediente de contratación.

De acuerdo con el artículo 7 del R.D. 55/2017, **las fórmulas en las revisiones periódicas y predeterminadas** se establecerán conforme a los principios anteriores.

Por tanto, la fórmula de revisión reflejará cada componente de coste ponderado en función a su peso en el valor íntegro de la actividad, la evolución de los costes en los que se incurre para realizar la actividad y sólo incluirá los costes que sean significativos.

Se entenderá que un coste es significativo cuando represente como mínimo el 1% del valor íntegro de la actividad. No incluirán las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.

La fórmula de revisión periódica y predeterminada deberá utilizar para aproximar cada componente de coste un precio individual o un índice específico de precios. Los índices utilizados deberán estar disponibles al público en general y no ser modificables por el operador económico cuya contraprestación es objeto de revisión.

Podrán incluir los costes de mano de obra siempre y cuando sean un coste significativo, con el límite de que el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público y que se trate de contratos distintos a los contratos de obras y contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

Igualmente, las fórmulas de revisión de precios podrán incluir mecanismos que incentiven la eficiencia como:

- a. Un componente que module las revisiones en función de la eficiencia, la productividad o la calidad del producto o servicio.
- b. Un límite a la traslación de la variación de un determinado componente de coste susceptible de revisión.
- c. Un límite a la variación del valor monetario objeto de revisión.

El artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, regula **la revisión periódica y predeterminada de precios** en los contratos del sector público distintos a los contratos de obras y a los contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

Conforme al mismo, estos contratos podrán ser objeto de revisión si:

1. Han transcurrido 2 años desde la formalización del contrato y se hubiese ejecutado como mínimo el 20% de su importe. Esta última condición no será exigible en el caso de contratos de gestión de servicios públicos.
2. El período de recuperación de la inversión del contrato es igual o superior a 5 años. Este deberá determinarse conforme a los criterios establecidos en el



- artículo 10. La revisión no podrá tener lugar una vez transcurrido este período.
3. La revisión está prevista en los pliegos, y se detalla la fórmula de revisión a aplicar, pliegos que deberán especificar como mínimo:
- a) El desglose de los componentes de coste de la actividad objeto del contrato y la ponderación de cada uno de ellos sobre el precio del contrato.
 - b) Los precios individuales o índices de precios específicos asociados a cada componente de coste susceptible de revisión.
 - c) Los mecanismos de incentivo de eficiencia, en su caso, contemplados en el artículo 7.

Cuando no exista una fórmula de revisión aprobada por el Consejo de Ministros, el órgano de contratación deberá justificar el cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial. A tales efectos el órgano de contratación:

- a) Solicitará, como mínimo, a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.
- b) Elaborará una propuesta de estructura de costes de la actividad objeto del contrato. Utilizando, en la medida de lo posible, la información de las respuestas recibidas de los operadores económicos.
- c) Someterá su propuesta de estructura de costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días.
- d) Remitirá su propuesta de estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado o al órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, si existiera, en el caso de las Comunidades Autónomas y de la Entidades Locales. Si el precio del contrato fuese inferior a cinco millones de euros, esta remisión tendrá efectos informativos, en caso contrario, el Comité Superior de Precios o el órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública emitirá un informe preceptivo, que deberá incluirse en el expediente de contratación.

III.- Estructura de costes del contrato de "Servicios de Recogida de Residuos Urbanos, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Mejora de Espacios Públicos, Zonas Verdes, Arbolado Público, Fuentes Ornamentales, Juegos Infantiles y Mobiliario Urbano del Término Municipal de Alcantarilla".

El objeto del informe es valorar la estructura de costes de la actividad a contratar, sirviendo ésta como base para establecer el régimen de revisión de precios a aplicar en su caso, de conformidad con los principios de referenciación a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial. Por tanto, el alcance de este informe no solamente vendrá dado por el análisis de la propia estructura de costes, sino también del análisis de la concurrencia de las condiciones para que proceda la revisión de precios.

De acuerdo con el artículo 9 del R.D. 55/2017, este informe procede siempre y cuando el precio del contrato en cuestión sea igual o superior a cinco millones de euros y sea posible la revisión periódica y predeterminada de dicho precio. Del estudio económico elaborado por la Concejalía de Desarrollo de la Ciudad y Patrimonio Histórico se deduce que el contrato en cuestión supera el importe de los cinco millones. Este estudio cifra de forma estimativa el precio total del contrato con IVA incluido y para una duración de 15 años en el importe de 72.800.022 €, por consiguiente, se concluye que a la vista del valor que se estima y de la duración del contrato resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.7 del R.D. 55/2017.

El R.D. 55/2017 considera que en el supuesto de que no exista una fórmula tipo que aplicar para la revisión de precios, el órgano de contratación justificará el **cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial** del artículo 4 si cumplimenta lo establecido en los apartados 7 y 8 del artículo 9.

De conformidad con el apartado 7 del artículo 9, el Ayuntamiento de Alcantarilla realiza los siguientes trámites:

- Con fecha 24 de septiembre de 2021 solicita a cinco empresas del sector la remisión de sus respectivas estructuras de coste, recibiendo contestación de todas ellas.
- Por parte del Área de Obras y Servicios Públicos de la Concejalía de Desarrollo de la Ciudad y Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Alcantarilla se realiza un estudio económico en relación al contrato en cuestión y se emite informe propuesta de estructura de costes.
- El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Alcantarilla, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2021, acuerda en su único punto aprobar la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios del contrato de "Servicios de Recogida y Transporte de Residuos Urbanos, Limpieza Viaria y Zonas Verdes (Mantenimiento y mejora de Espacios Públicos, Zonas Verdes, Arbolado Público, Fuentes Ornamentales, Juegos Infantiles y Mobiliario Urbano) de Alcantarilla".
- Del estudio económico elaborado por el Área de Obras y Servicios Públicos, así como del documento relativo a las aclaraciones complementarias aportado por el Ayuntamiento de Alcantarilla, se deduce que la propuesta de estructura de costes presenta el siguiente contenido:

| CONCEPTO | % (s/Total) |
|--|--------------------|
| Gastos de personal | 63,33 % |
| Gastos vehículos y maquinaria | 6,90 % |
| Combustibles y Lubricantes | 4,07 % |
| Mantenimiento y Reparaciones | 2,83 % |
| Seguros y otros costes | 2,78 % |
| Instalaciones, material fungible y otros gastos | 2,81 % |
| Costes de inversión | 9,91 % |



| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Ingresos por venta de envases | -3,07 % |
| Gastos Generales | 4,13 % |
| Beneficio Industrial | 2,48 % |
| Impuestos IVA | 10,71 % |
| TOTAL | 100,00 % |

- En el B.O.R.M nº 8 de 12 de enero de 2022 se anuncia el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en relación a la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios. Se informa que la misma se encuentra publicada en la sede electrónica del Ayuntamiento y en su tablón de anuncios; y que se abre un plazo de 20 días para que los interesados puedan examinarla y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen pertinentes.
- El 15 de febrero de 2022, la Jefa del Servicio de Régimen Interior informa que examinados los asientos registrales del período comprendido entre el 12 de enero y el 9 de febrero de 2022, ambos inclusive, no consta presentación de alegaciones, reparos u observaciones sobre el Acuerdo del Pleno del día 23 de diciembre de 2021 relativo a la aprobación de la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios.

La estructura de costes de una organización es aquella que integra la totalidad de costes de la misma. El concepto de coste de producción de un bien o servicio se encuentra recogido en la Resolución de 14 de abril de 2015, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. De acuerdo con la misma:

"El coste de producción estará formado por el precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, así como el resto de los bienes y servicios consumidos y directamente imputables al activo. También deberá añadirse la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables al activo, en la medida en que tales costes correspondan al período de producción, construcción o fabricación, se basen en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción y sean necesarios para la puesta del activo en condiciones operativas, esto es, para que puedan cumplir con la función que le resulta propia o acorde a su clasificación contable."

Del texto anterior se deduce que el coste de producción estará formado por costes directos y costes indirectos. Los costes directos serán aquellos costes directamente imputables, es decir, son aquellos que se derivan de la utilización de recursos cuyo consumo se puede medir y asignar de forma inequívoca a un determinado bien o servicio. Mientras que los costes indirectos serán aquellos que se derivan del consumo de recursos en la producción de varios bienes o servicios, afectando a un conjunto de actividades o procesos, por lo que no resulta viable una imputación directa y es necesario emplear criterios de distribución previamente definidos.

Si la estructura de costes de toda organización debe representar la totalidad de costes, al coste de producción anterior se deberán añadir, en su caso, las

amortizaciones, los gastos de comercialización o venta, los gastos financieros, los gastos generales y todos aquellos en los que incurra dicha organización.

Las estructuras de costes de las organizaciones serán idénticas como consecuencia del cumplimiento de la normativa contable, pero no cabe afirmar lo mismo respecto a los elementos de coste que las forman; aquí es donde las organizaciones se diferencian unas de otras, debido a los diferentes modelos de gestión, de capacidad productiva, nivel tecnológico, etc.

La estructura de costes que ha de servir de base al establecimiento del régimen de revisión de precios debe responder al **principio de eficiencia y buena gestión empresarial**, tal y como establece el R.D. 55/2017 en su artículo 4. Por tal razón, se requiere información a los operadores económicos del sector en cuestión, en relación a sus respectivas estructuras de costes. Y en la medida que sea posible, el órgano de contratación debe utilizar dicha información para elaborar su propia propuesta de estructura de costes, que deberá estar justificada en la memoria que acompañe al expediente de contratación.

El Ayuntamiento de Alcantarilla, a través de sus Área de Obras y Servicios Públicos, llega a la estructura de costes tras la realización de un estudio económico y el análisis de la información suministrada por los operadores consultados. Concretamente se ha tenido en cuenta la información suministrada por los siguientes operadores:

- Valoriza Servicios Medioambientales S.A.
- Fomento de Construcciones y Contratas S.A.
- Actúa Servicios y Medio Ambiente S.L.
- Ferrovial Servicios S.A.
- STV Gestión S.L.

Dado que el contrato atiende a varios tipos de servicios de forma conjunta, la información suministrada por los operadores ha sido con carácter diferenciado para cada uno de los servicios que constituyen el objeto del contrato con la intención de tener conocimiento del peso relativo de los distintos elementos de coste en función de cada uno de los servicios a prestar.

El Ayuntamiento de Alcantarilla con la información suministrada por las empresas del sector obtiene un cuadro resumen promedio de los costes más representativos e indispensables a partir de datos comparables y desagregados en la mayor medida posible, de conformidad con lo establecido en el R.D. 55/2017. No obstante, esta información es de carácter genérico, cuando lo necesario es determinar una estructura de costes concreta y propia para hacer frente a las necesidades del término municipal del Ayuntamiento de Alcantarilla.

Para la confección de una estructura de costes concreta y propia de la ejecución del objeto del contrato del "Servicio de Recogida y Transporte de Residuos Urbanos, Limpieza Viaria y Zonas Verdes" del término municipal de Alcantarilla, no solamente se ha tenido en cuenta la información aportada por los operadores del sector, sino también, el propio conocimiento que el Ayuntamiento posee sobre la



prestación del servicio a prestar, que se plasma en el estudio económico elaborado por su Área de Obras y Servicios Públicos.

En conclusión, el principio de eficiencia y buena gestión empresarial queda cumplimentado en la medida que la estructura de costes se ha determinado teniendo en cuenta las mejores prácticas disponibles en el sector, además, es una estructura concreta y propia que engloba la totalidad de los servicios necesarios a prestar en el término municipal de Alcantarilla.

La estructura de costes debe recoger la totalidad de los costes en los que se incurra en la producción de un bien o en la prestación de un servicio por parte de la administración contratante. De conformidad con el R.D. 55/2017 **el coste total de la prestación del servicio para la administración contratante es el valor íntegro de la actividad**, así, en su exposición de motivos se define el valor íntegro como un concepto que va más allá de los costes totales, porque no sólo incluye la retribución de los bienes intermedios, de los factores productivos y de los capitales ajenos, sino también la correspondiente retribución de los capitales propios, es decir, el beneficio. En otras palabras, en el caso de la contratación pública **el valor íntegro de la actividad coincide con el precio del contrato**, por ser toda la remuneración que percibe el contratista y ser el coste total para la administración contratante.

La estructura de costes propuesta no solamente recoge la totalidad de los costes de los servicios a prestar, sino también, su valor íntegro al considerar el conjunto de la remuneración que va a percibir el contratista, es decir, la estructura se ha constituido teniendo como punto de referencia el precio del contrato.

Por otro lado, de forma acertada, la estructura propuesta tiene en cuenta como un menor coste de la prestación del servicio el valor neto realizable de los residuos que puedan ser objeto de reutilización o de venta como es el caso del vidrio o envases, que representa una reducción de más de un 3% sobre el precio del contrato. Faltaría haber considerado los posibles ingresos del reciclaje procedente del papel.

En conclusión, la estructura de costes que se ha propuesto recoge la totalidad de los elementos de coste en los que va a incurrir la administración contratante de la prestación del servicio objeto del contrato, teniendo en cuenta la información suministrada por los diferentes operadores. **El beneficio industrial, los impuestos con cargo a la administración y el resto de costes en los que se incurre en el proceso de prestación del servicio por parte de la administración, forman parte de la estructura de costes propuesta.**

El R.D. 55/2017, en su artículo 3.1 y de conformidad con el **principio de referenciación a costes**, considera que cada elemento de coste que forma parte de la estructura de costes se ha de ponderar en función a su peso relativo sobre el valor íntegro de la actividad, que no es otro que el precio del contrato.

De la información suministrada por el Ayuntamiento de Alcantarilla **se deduce que la ponderación de los elementos de coste, que conforman la estructura**

presentada, se obtiene en función a su peso relativo sobre el precio estimado del contrato, cumpliendo con lo estipulado en el artículo 3.1 del R.D. 55/2017.

La estructura de costes ha de servir como base para determinar el **régimen de revisión de precios**, que procederá si se cumplen las condiciones reguladas en el artículo 9 del R.D. 55/2017, además del cumplimiento de los principios y límites contenidos en los artículos 3, 4, 5 y 7 de este mismo Real Decreto.

Por los principios de referenciación a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial, el régimen de revisión de precios únicamente tendrá en cuenta las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico. Los costes que podrán ser objeto de revisión serán aquellos que sean indispensables, que estén directamente asociados a la prestación del servicio y tengan la consideración de significativos, es decir, que representen como mínimo el 1% del valor íntegro.

Igualmente, el artículo 7.4 indica que la fórmula de revisión de precios deberá utilizar para cada uno de los elementos de coste un precio individual o un índice específico de precios que permita reflejar la variación del elemento de coste susceptible de revisión. Además, los índices utilizados deberán estar disponibles al público en general y no ser modificables unilateralmente por el operador económico beneficiario de la revisión de precios.

La estructura de costes propuesta por el Ayuntamiento presenta una identificación individualizada de los elementos de coste lo que permite una mejor referenciación de los mismos a un precio individual o índice específico de precios, de forma que se facilita la aplicación de la fórmula de revisión de precios del contrato en base a la variación de los elementos de coste.

La elección por parte del Ayuntamiento de los respectivos índices de precios a aplicar en la fórmula de revisión de precios ha sido justificada en la documentación aportada, y dicha elección se ha realizado sobre índices que presentan la mayor desagregación posible y reflejan la evolución del elemento de coste objeto de revisión.

El Ayuntamiento, de forma correcta, ha distinguido para la determinación de la fórmula de revisión entre costes revisables y no revisables, considerando como **costes sujetos a revisión de precios los costes relativos al gasto de personal y los costes de explotación relativos a carburantes y lubricantes y los de mantenimiento**. Por tanto, no considera como revisables los costes de amortización y financiación de la inversión, ni el resto de costes directos e indirectos relacionados con los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial e impuestos.

Los **gastos de personal** constituyen el elemento de coste más relevante suponiendo más del 63% del precio del contrato, incorporando todas las retribuciones de los trabajadores y todas las cotizaciones de la empresa a la Seguridad Social. Vienen condicionados por los respectivos convenios colectivos sectoriales aplicables a cada una de las actividades que conforman el objeto del contrato, sobre todo los relativos a la actividad de limpieza y recogida de residuos y el de jardinería, por tanto, se trasladará a la fórmula de revisión de precios a través de un índice de revisión que



será la media ponderada de la variación salarial media pactada a nivel estatal en cada sector afectado publicadas por el Ministerio competente en la materia.

En ningún caso la revisión anterior superará el incremento que experimenten las retribuciones del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, dando conformidad al artículo 5 del R.D. 55/2017.

Para la revisión de los **costes de carburantes y lubricantes y los costes de mantenimiento**, que representan en conjunto el 6,9% del precio del contrato, se utilizarán índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Así, para los primeros se utilizará la variación a nivel estatal del índice nacional de la clase "Carburantes y lubricantes" y para los segundos la variación a nivel estatal del índice nacional de la clase "Servicios de Mantenimiento y reparaciones".

La aplicación de los anteriores índices a los elementos de coste objeto de revisión evita la indexación genérica al I.P.C., al utilizar índices específicos en base a la evolución real del mercado.

La fórmula de revisión de precios propuesta en la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcantarilla **es de carácter simétrico** conforme al artículo 3.4 del R.D. 55/2017, de forma que en ausencia de variación en los costes no se produce cambio alguno en el valor monetario sujeto a revisión, y ante incrementos y disminuciones de costes susceptibles de revisión se originan revisiones al alza y a la baja, respectivamente.

En conclusión, la fórmula de revisión de precios propuesta es de carácter simétrico, asocia a cada elemento de coste susceptible de revisión un índice de precios específico y se justifica el carácter recurrente de la variación de los elementos de coste que intervienen en la misma.

No obstante, recordarle al Ayuntamiento de Alcantarilla que el artículo 7.8 le permite incluir en el régimen de revisión de precios mecanismos que incentiven un comportamiento eficiente del contratista.

Por otro lado, el artículo 9 apartado 2 letra a) del R.D. 55/2017 indica que el régimen de revisión de precios procederá si se cumple que el **período de recuperación de la inversión** del contrato es igual o superior a 5 años, justificándose dicho período conforme al criterio establecido en el artículo 10.

El artículo 10 entiende por período de recuperación de la inversión aquél en el que previsiblemente se pueda recuperar la inversión realizada para una correcta ejecución del respectivo contrato. Para la determinación de este período de recuperación se debe aplicar la siguiente fórmula matemática:

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

En esta desigualdad, "t" son los años medidos en números enteros, "Fct" el flujo de caja esperado en el año "t" y "b" la tasa de descuento a aplicar.

El artículo 10 del R.D. 55/2017 determina que el valor de la tasa de descuento a utilizar será el rendimiento medio en el mercado secundario de la Deuda del Estado a diez años de los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos, tomando como referencia para dicho cálculo los datos publicados por el Banco de España.

El flujo de caja esperado en el año "t" será la suma del flujo de caja procedente de las actividades de explotación y del flujo de caja procedente de las actividades de inversión.

El flujo de caja de las actividades de explotación será la diferencia entre los cobros y pagos que se deriven de las actividades principales del contrato, así como del resto de actividades que no tengan la calificación de inversión y financiación.

El flujo de caja de las actividades de inversión será la diferencia entre los cobros y pagos que tengan su origen en la enajenación o adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles, materiales o inversiones inmobiliarias. Se incluirá como cobro el valor residual de los anteriores activos. El valor residual se entenderá como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del activo, en caso de que ésta finalice con anterioridad.

La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar actualización alguna de los valores monetarios que los compongan, y en ningún caso se tendrán en cuenta los cobros y pagos que se deriven de actividades financieras.

El período de recuperación de la inversión será el mínimo valor de "n" para que se cumpla la anterior desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para una correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato.

Si "n" es igual o superior a cinco se cumplirá con lo establecido en el artículo 9 apartado 2, letra a) y el régimen de revisión procederá, siempre y cuando, se cumplan los restantes requisitos establecidos en el R.D. 55/2017.

Igualmente, La Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) en su artículo 29 considera que la duración máxima de los contratos de prestación de servicios sea de cinco años, incluidas las posibles prórrogas. **Excepcionalmente, se podrá establecer una mayor duración cuando el período de recuperación de las inversiones necesarias para una correcta ejecución del contrato así lo exija** y se cumplan las siguientes circunstancias:

- a) Que las inversiones no sean susceptibles de utilización en el resto de actividades productivas que desarrolle el contratista o su utilización fuese antieconómica.



- b) Que la amortización de las inversiones represente un coste relevante en la prestación del servicio.

Las anteriores circunstancias deberán ser justificadas en el expediente de contratación con indicación de las inversiones y de su período de recuperación.

Este mismo artículo 29, en su punto 9, establece que **el período de recuperación de la inversión se debe calcular de acuerdo con lo establecido en el R.D. 55/2017.**

El Ayuntamiento de Alcantarilla para calcular el período de recuperación de la inversión ha utilizado la desigualdad propuesta en el artículo 10 del R.D. 55/2017, tomando como base los datos suministrados por el estudio económico elaborado por su Área de Obras y Servicio Públicos.

La tasa de descuento utilizada ha sido del 2,58%, que corresponde al rendimiento medio del período comprendido entre los meses de septiembre de año 2021 y el mes de febrero del año actual, ambos inclusive, incrementado en doscientos puntos básicos, de la deuda pública del Estado a diez años en el mercado secundario (Bonos y Obligaciones no segregados. Operaciones simples al contado), de conformidad con los datos publicados por el Banco de España.

La desigualdad se cumple cuando "n" es igual a 15 teniendo en cuenta la inversión necesaria para una correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato y los flujos de caja que se generan anualmente. En el cálculo de estos no se ha tenido en cuenta los importes relativos al IVA en la medida que los mismos son objeto de compensación por parte del contratista.

El período de recuperación de la inversión del contrato calculado conforme a los criterios fijados en el artículo 10 es superior a cinco años y por tanto se cumple el requisito del artículo 9.2 letra "a" para que proceda aplicarse el régimen de revisión de precios.

De acuerdo con el artículo 29 del LCSP, el Ayuntamiento de Alcantarilla ha fijado la duración del contrato en quince años, al ser este el período de recuperación de la inversión a realizar, calculado conforme a los criterios fijados en el R.D. 55/2017 y al tratarse la amortización de las inversiones a realizar un coste relevante para la prestación del servicio objeto del contrato. No obstante, el Ayuntamiento deberá justificar en el expediente de contratación que las inversiones del contrato en cuestión no sean susceptibles de utilización en otras actividades distintas a las propias del contrato que pudiera desarrollar el contratista.

Por último, indicar que de conformidad con el artículo 9 apartado 5, la revisión de precios no podrá tener lugar una vez transcurrido el período de recuperación de la inversión.

V.- Conclusión.

A la vista de lo anteriormente expuesto y la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcantarilla, se puede concluir que se cumplen con los requisitos procedimentales establecidos en el apartado 7 del artículo 9 del R.D. 55/2017.

La estructura de costes propuesta cumple con el principio de referenciación a costes del artículo 3 del R.D. 55/2017 por incorporar la totalidad de los elementos de coste en los que va a incurrir la administración contratante y ponderar estos en función a su peso relativo sobre el valor integro de la actividad, es decir, sobre el precio del contrato. Igualmente, cumple el principio de eficiencia y buena gestión empresarial del artículo 4 por tener en cuenta las prácticas empresariales realizadas en el sector y cumplir con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 9.

En relación al régimen de revisión de precios, afirmar que la fórmula de revisión de precios propuesta es de carácter simétrico, asocia a cada elemento de coste susceptible de revisión un índice de precios específico, se justifica el carácter recurrente de la variación de los elementos de coste que intervienen en la misma, cada componente de coste se ha ponderado sobre el precio del contrato y el período de recuperación de la inversión se ha calculado conforme al artículo 10, por tanto, concluimos que se cumplen las condiciones reguladas en el artículo 9 del R.D. 55/2017, además del cumplimiento de los principios y límites contenidos en los artículos 3, 4, 5 y 7 de este mismo Real Decreto.