



Informe preceptivo de la estructura de costes relativo al expediente de contratación de "concesión del servicio público de abastecimiento de agua y alcantarillado término municipal de San Javier". Informe 7/2022, de 7 de octubre.

INDICE

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

I.- Antecedentes y documentación recibida.

Con fecha 29 de Junio de 2022, se recibe en la Junta Regional de Contratación Administrativa petición de informe valorativo sobre la estructura de costes del contrato de concesión de los servicios de abastecimiento de agua potable y de alcantarillado del Ayuntamiento de San Javier, 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 petición de informe formulada el 29 de junio de 2022 se adjunta la siguiente documentación:

1. Solicitud de informe preceptivo sobre la estructura de costes propuesta, de conformidad con el artículo 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, de fecha 21 de junio de 2022.
2. Anuncio en el BORM nº 80 de 6 de abril de 2022, por el que se somete a información pública por el plazo de 20 días hábiles el acuerdo de aprobación provisional de la estructura de costes para la contratación de la concesión del servicio público de abastecimiento de agua potable y de Alcantarillado del término municipal de San Javier.
3. Certificado del Secretario del Pleno del Ayuntamiento de San Javier, de la aprobación provisional de la estructura de costes correspondiente al expediente de la contratación de la concesión del servicio público de abastecimiento de agua potable y de alcantarillado del término municipal de San Javier, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2022.
4. Propuesta de estructura de costes elaborada por la empresa INGEAGUA S.L., de fecha 8 de marzo de 2022 y realizada en virtud del contrato de servicios suscrito con el Ayuntamiento de San Javier.
5. Solicitudes realizadas a cinco operadores económicos del sector de la remisión de sus estructuras de costes, así como las respectivas respuestas de tres de ellos.
6. Alegaciones a la propuesta de estructura de costes planteada por la empresa HIDROGEA, Gestión Integral de Aguas de Murcia S.A.
7. Estructura de costes modificada elaborada por la empresa INGEAGUA S.L. de fecha 2 de junio de 2022.
8. Certificado del Secretario del Pleno del Ayuntamiento de San Javier de 20 de junio de 2022, certificando que el Pleno, en sesión celebrada el día 16 de junio de 2022, acuerda estimar las alegaciones presentadas por HIDROGEA y aprobar definitivamente la estructura de costes incorporando las alegaciones estimadas.

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, está 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 concesión relativo a los “Servicios de abastecimiento de agua potable y de alcantarillado del término municipal de San Javier”.

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. La propuesta inicial de la estructura de costes, relativa al contrato de concesión de los servicios de agua potable y de alcantarillado de San Javier, establece un valor estimado del contrato en 204.483.657,23 € frente a un valor estimado de la propuesta definitiva de 208.970.317,29 €, tras la incorporación de las alegaciones presentadas por la empresa HIDROGEA. Por tanto, se concluye que a la vista del valor que se estima y que la duración prevista del contrato es de 20 años 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 San Javier realiza los siguientes trámites:

- Con fecha 24 de enero de 2022 solicita a cinco empresas del sector la remisión de sus respectivas estructuras de coste, recibiendo contestación de tres de ellas.
- Elabora una propuesta inicial de estructura de costes a través de la empresa INGEAGUA S.L., con la conformidad del Jefe de Sección de Servicios Públicos del Ayuntamiento, que emite informe con fecha 9 de marzo de 2022 en sentido favorable.
- El Pleno Municipal del Ayuntamiento de San Javier, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2022, acuerda aprobar provisionalmente la propuesta de estructura de costes del contrato de concesión del servicio público de abastecimiento de agua potable y alcantarillado y someter dicha propuesta a información pública por un plazo de 20 días hábiles mediante la publicación del anuncio correspondiente en el BORM.
- En el B.O.R.M nº 80 de 6 de abril de 2022 se anuncia el acuerdo anterior, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en relación a la propuesta de estructura de costes y se somete a información pública por un plazo de 20 días hábiles.
- La estructura de costes aprobada provisionalmente el día 17 de marzo de 2022 por el Pleno del Ayuntamiento de San Javier presenta el siguiente contenido:

Costes de Explotación	% (s/Total)
Costes Revisables	95,90 %
Personal	12,01 %
Mantenimiento y Conservación	16,99 %
Control Analítico Agua Potable	1,06 %
Administrativos y Varios	10,43 %
Energía	2,08 %
Compra de agua	53,35 %
Costes No Revisables	4,10 %
Total Costes del Servicio	100,00 %

- Con fecha 4 de mayo de 2022, la mercantil HIDROGEA, GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE MURCIA S.A. presenta alegaciones a la anterior estructura de costes. Las alegaciones presentadas versan sobre los costes de explotación considerados y la justificación de los índices incluidos en la futura fórmula de revisión de precios, sobre la revisión de los costes de personal y sobre la inclusión en la fórmula de revisión de precios del coste de la compra de agua.



- En base a las alegaciones presentadas por HIDROGEA, la sociedad INGEAGUA S.L. propone una nueva estructura de costes, ascendiendo el nuevo valor estimado del contrato a 208.970.317,29€.
- El Jefe de la Sección de Servicios Públicos del Ayuntamiento emite informe con fecha 2 de junio de 2022 en donde se dictamina favorablemente la estimación de las alegaciones presentadas por HIDROGEA y la nueva propuesta de estructura de costes presentada por INGEAGUA S.L.
- El Pleno del Ayuntamiento de San Javier en sesión celebrada el 16 de junio de 2022 aprueba la estimación de las alegaciones presentadas y la nueva estructura de costes, presentando el siguiente contenido:

Costes del Servicio	%
Costes Revisables	60,43 %
Personal	7,97 %
Mantenimiento y Conservación	14,99 %
Energía	2,28 %
Compra de agua	35,18 %
Costes No Revisables	39,57 %
Total Costes del Servicio	100,00 %

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.

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 San Javier, con el objetivo de dar cumplimiento al artículo 4 ha solicitado a cinco empresas del sector la remisión de sus respectivas estructuras de costes y ha obtenido la respuesta de tres de ellas, concretamente, de las empresas HIDROGEA, ACCIONA Y FCC AQUALIA. Todas ellas aportan información sobre las partidas de coste en las que se desglosa el servicio de abastecimiento de agua y alcantarillado, a excepción de los costes relativos a las amortizaciones, gastos financieros, gastos generales y beneficio industrial. Esta circunstancia hace que los pesos de la estructura propuesta por el Ayuntamiento y los que presentan las empresas consultadas difieran.

De las estructuras presentadas por las empresas, la correspondiente a la empresa ACCIONA no ha sido tenida en cuenta como referencia en su totalidad al observarse que los pesos de costes tan significativos como los relativos al personal y a la compra de agua difieren de forma importante en relación a las otras dos empresas y las del propio Servicio de Aguas del Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta las circunstancias anteriores y que todo servicio de agua y alcantarillado se ve afectado por variables intrínsecas a cada término municipal como puede ser el tipo de suministro, dimensión del servicio, instalaciones a gestionar, conservación de las infraestructuras, etc. el Ayuntamiento de San Javier toma como base para determinar su estructura de costes los siguientes datos:

Estructura de Costes	Costes del Servicio
Costes Revisables	60,43 %
Personal	7,97 %
Mantenimiento y Conservación	14,99 %
Energía	2,28 %
Compra de agua	35,18 %
Costes No Revisables	39,57 %
Medios Materiales	0,60 %
Control Analítico Agua Potable	0,70 %



Administrativos y Varios	6,95 %
Reactivos	0,01 %
Impagados	1,84 %
Canon Ocupación Ayto. S. Pedro	0,30 %
Gastos Generales+Beneficio Industrial	9,92 %
Aval Garantía	1,11 %
Canon Variable	2,01 %
Amortizaciones	13,85 %
Gastos Financieros	2,28 %
Total Costes del Servicio	100,00 %

La estructura de costes del servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del Ayuntamiento de San Javier viene desglosada, de forma correcta, entre costes revisables y no revisables, y presenta de forma desagregada la mayor parte de los costes que se consideran como más representativos e indispensables para una correcta ejecución del objeto propio del contrato en cuestión. Se trata de una estructura concreta y propia que ha tenido en cuenta la información aportada por los operadores del sector y el propio conocimiento que posee el Ayuntamiento sobre el servicio a prestar objeto del contrato.

En conclusión, consideramos que 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 presenta una desagregación de los elementos de coste, distinguiéndose entre costes que pueden ser objeto de revisión de aquellos otros que no.

No obstante, 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 propuesta de estructura de costes, modificada tras las alegaciones de la sociedad HIDROGEA, establece un valor estimado del contrato en 208.970.317,29 €. Según se afirma en la documentación aportada, este valor estimado se ha calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 6.3 del R.D. 55/2017 y se justifica de

forma detallada en el informe de viabilidad que formará parte del expediente de contratación, y que no ha sido aportado con la documentación para la emisión del presente informe.

El **artículo 6.3 del R.D. 55/2017** establece que afectos de este real decreto **se entenderá por precio** de los contratos del sector público **las retribuciones satisfechas al contratista** por la Administración o por los usuarios.

De acuerdo con el artículo 102 de la LCSP, el precio del contrato será la cantidad que se abone al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. **Dicho precio incluirá el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido**, que en todo caso se indicará como partida independiente.

De la información suministrada por el Ayuntamiento se deduce que el valor estimado del contrato se obtiene de la suma de las cifras de negocio anuales a lo largo de los 20 años de duración del contrato.

El **artículo 101 de la LCSP** en su apartado 1. b) **define el valor estimado**, para el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, como el **importe de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido**, que según las estimaciones del órgano de contratación, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios.

Igualmente, el **artículo 34 de la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas**, fija los criterios generales para determinar el importe neto de **la cifra de negocios**, y señala que esta cifra **incluirá el importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios** comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la empresa. Este mismo artículo define la actividad ordinaria como "*(...) aquella que es realizada por la empresa regularmente y por la que obtiene ingresos de carácter periódico.*". Y el apartado 4 d) de este artículo **excluye el Impuesto sobre el Valor Añadido como concepto integrante de la cifra de negocios**.

Por otro lado, los costes en términos monetarios que el Ayuntamiento de San Javier ha tomado como referencia para establecer los diferentes pesos de la estructura de costes propuesta han sido los siguientes:

Costes de Explotación	Año 1
Costes Revisables	5.657.533,67 €
Personal	746.439,69 €
Mantenimiento y Conservación	1.403.706,21 €
Energía	213.109,94 €
Compra de agua	3.294.277,83 €
Costes No Revisables	3.705.242,79 €
Total Costes del Servicio	9.362.776,47 €

De la tabla anterior, junto con la correspondiente a la de desagregación de los elementos de coste, se deduce que el Impuesto sobre el Valor Añadido no ha sido tenido en cuenta en la propuesta de la estructura de costes.

El Impuesto sobre el Valor Añadido no debe haber formado parte de las cifras de negocio utilizadas para determinar el valor estimado del contrato y la estructura de costes propuesta no lo recoge de forma independiente, por tanto, consideramos que no se recogen la totalidad de los costes que supone para el Ayuntamiento la contratación del Servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, **al no considerarse el conjunto de la remuneración que va a percibir el contratista, es decir, la estructura no ha tenido como punto de referencia el precio del contrato.**

Igualmente, la cifra total de costes del servicio no coincide con la cifra de negocios del año 1, siendo a priori esta última la retribución del contratista en ese año.

En conclusión, la estructura de costes que se ha propuesto no 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. **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, han de formar parte de la estructura de costes.**

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 San Javier **no se deduce que la ponderación de los elementos de coste, que conforman la estructura presentada, se obtenga en función al valor íntegro de la actividad objeto de contratación, por tanto, no se cumple 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, variación que deberá presentar un carácter recurrente. 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 recurrente 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, en la mayor parte de los elementos de coste, 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 coste de personal, los de mantenimiento y conservación, energía y compra de agua**. Por tanto, no considera como revisables los costes de amortización y financiación, ni el resto de costes directos e indirectos relacionados con los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial e impuestos.

Los **costes de personal** en la primera estructura de costes propuesta representaban entorno al 12%, tras las alegaciones de HIDROGEA su peso pasa a ser aproximadamente del 8%, aunque en términos monetarios prácticamente no sufren modificación, solamente se incrementan en 5.173,31 € pasando de 741.266,38 € a 746.436,69 €.

En la primera estructura la variación de los costes de personal se reflejaría en la fórmula de revisión de precios en base al Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales; no obstante, tras la estimación de las alegaciones de HIDROGEA, el Ayuntamiento tomará como base el Convenio Colectivo de trabajo del Ciclo integral del Agua de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Igualmente, HIDROGEA ha alegado, en base al Estatuto Básico del Empleado Público, que el personal laboral al servicio de las Administraciones Públicas se rige por la legislación laboral y teniendo en cuenta que la LCSP establece que para fijar el presupuesto base de licitación los costes salariales serán estimados a partir del

convenio laboral de referencia, no puede resultar de aplicación el límite relativo al incremento de las retribuciones del personal al servicio del sector público.

Independientemente que el Ayuntamiento haya aceptado las alegaciones de la sociedad HIDROGEA, **la no aplicación del límite del artículo 5 del R.D. 55/2017**, en donde se establece que el incremento repercutible de los costes de mano de obra no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, **supondría la invalidez de la fórmula de revisión de precios de conformidad con el artículo 7.3 del R.D. 55/2017 "(...) Las revisiones periódicas y predeterminadas podrán incluir, con los límites establecidos en este real decreto, los costes de mano de obra siempre y cuando sean un coste significativo, (...)".**

Los **costes de mantenimiento y conservación** han pasado de representar en un primer momento casi un 17% para quedar al final en un 15%. Pero en términos monetarios experimentan un incremento del 33,84% pasando de 1.048.772,27 € a 1.403.706,21 €.

Este tipo de costes incluye la adquisición de los materiales necesarios para la realización de las tareas propias de mantenimiento y reparación y solamente se tendrán en cuenta aquellos mantenimientos o reparaciones que por diferentes razones deben ser subcontratadas a terceros.

El Ayuntamiento considera oportuno para determinar la variación de estos costes en la fórmula de revisión de precios la media aritmética de las variaciones experimentadas por los índices de precios publicados por INE relativos a los elementos de hormigón, cemento y yeso, elementos de tubos y perfiles de plástico, elementos de otra grifería y válvulas y el índice de reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.

Respecto al **coste de energía** indicar que su peso en la estructura de costes prácticamente no ha sufrido variación alguna, solamente experimenta un crecimiento de 0,20 puntos porcentuales, pasado del 2,08% al 2,28%. No sucede lo mismo en términos monetarios en donde el incremento es del 65,94%, pasando de 128.422,96€ a 213.109,94€.

Para determinar la variación anual de coste en relación a la fórmula de revisión de precios, el Ayuntamiento de San Javier va a considerar el índice de producción, transporte y distribución de energía eléctrica que corresponde con la división 351 sección D del índice de precios de productos industriales (IPRI).

La **compra de agua** es el elemento de coste que presenta el mayor peso dentro de la estructura de costes. En la primera propuesta de estructura de costes su peso representaba un 53,35%, quedando en la estructura finalmente aprobada en un peso del 35,18%. En términos monetarios prácticamente se mantiene en la misma

cifra, hay una pequeña diferencia positiva de 224,97€ quedando definitivamente en 3.294.277,83€.

El artículo 4.2 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española fija, entre otros aspectos, que para aprobar un régimen de revisión periódica y predeterminada de precios es necesario la existencia de una naturaleza recurrente en la variación de los costes de la actividad. En este sentido el **artículo 9.2 del R.D. 55/2017** establece que **"..., el órgano de contratación deberá justificar el carácter recurrente de la variación de los distintos componentes de costes a considerar en la fórmula de revisión de precios, ..."**.

De la documentación aportada por el Ayuntamiento de San Javier se desprende que desde el año 2015 no se ha producido variación alguna en el precio de venta del agua en alta, lo que indica, a priori, que este coste no presenta una variación de carácter recurrente, por tanto, no se cumple con lo establecido en el artículo 9.2 del R.D. 55/2017. En este sentido la compra de agua no puede formar parte de una revisión de precios periódica y predeterminada.

El Ayuntamiento justifica la consideración del coste de compra de agua como coste revisable, en la posible emisión de un informe por parte de la Dirección General del Agua de la CARM del mes de abril de 2022, en donde se manifestaría la posibilidad de un incremento de hasta el 50% de la tarifa del agua por parte de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

Es indiscutible que en todo servicio de abastecimiento de agua potable la compra de este elemento vital para los seres vivos es el principal elemento de coste, y así lo refleja la estructura de costes presentada, siendo la compra de agua el concepto con mayor peso, concretamente el 35,18%.

De producirse un incremento de precios por parte de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla y no poder ser tenido en cuenta en la revisión de precios podría producirse un significativo desequilibrio económico en el contrato de concesión objeto de este informe.

De acuerdo con el artículo 103.1 de la LCSP los precios de los contratos públicos solo podrán ser objeto de revisión de forma periódica y predeterminada, no cabra la revisión periódica no predeterminada o no periódica, salvo los no sujetos a regulación armonizada.

El artículo 19.2 letra h) dice: *"Los contratos de concesión adjudicados para:*

- 1. La puesta a disposición o la explotación de redes fijas destinadas a prestar un servicio público en relación con la producción, el transporte o la distribución de agua potable;*
- 2. El suministro de agua potable a dichas redes.*

Asimismo, tampoco se considerarán sujetos a regulación armonizada los contratos de concesión que se refieran a uno de los objetos siguientes o a ambos que estén relacionadas con una de las actividades contempladas en los números 1º y 2º anteriores:



- I. *Proyectos de ingeniería hidráulica, irrigación o drenaje, siempre que el volumen de agua destinado al abastecimiento de agua potable represente más del 20% del volumen total de agua disponible gracias a dichos proyectos o a dichas instalaciones de irrigación o drenaje, o*
- II. *Eliminación o tratamiento de aguas residuales.”*

En base a los artículos anteriores, nos encontramos ante un contrato del sector público no sujeto a regulación armonizada y su precio no tiene porque ser revisable de forma periódica y predeterminada.

La compra de agua puede ser objeto de revisión no periódica, entendiéndose esta como cualquier modificación de valores monetarios que, no tenga carácter periódico o recurrente (art. 2 c de Ley 2/2015 de desindexación de la economía española).

El artículo 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española regula el régimen aplicable a la revisión no periódica de valores monetarios. De acuerdo con el mismo, los valores monetarios podrán ser objeto de revisión no periódica **siempre que se justifique en una memoria económica específica para este fin**, revisión que no podrá realizarse en función de índices de precios o fórmulas que los contengan. Si **la revisión** estuviera motivada por la evolución de los costes **podrá realizarse en función de los precios individuales e índices específicos de precios que reflejen dicha evolución de los costes**.

El contenido mínimo de la memoria prevista en el artículo 5 anterior, se regula en el artículo 12 del R.D. 55/2017, y este mismo artículo especifica que la revisión deberá justificarse conforme a lo dispuesto tanto en la Ley 2/2015 como en el capítulo II del R.D. 55/2017, es decir, en base a los principios de referenciación a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial.

En un primer momento el Ayuntamiento de San Javier consideró que la variación del coste de la compra de agua se realizaría sobre la variación del precio en términos de €/m³. Pero tras la aceptación de la alegación presentada por HIDROGEA, en donde se proponía su revisión de forma no periódica mediante la aplicación de una fórmula automática, el Ayuntamiento decide adoptar la siguiente fórmula polinómica:

$$Ica=0,35*((\Delta MCTn/100) +1) +0,65$$

En donde:

- Ica: es el índice de compra de agua aplicar en la fórmula general de revisión de precios
- $\Delta MCTn$: es la variación del precio de compra de agua a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

- 0,35 representa el peso del coste de la compra de agua en la estructura de costes de la actividad en tanto por uno.
- 0,65 representa el peso del resto de elementos de coste en la estructura de costes de la actividad en tanto por uno.

Según el Ayuntamiento, la fórmula anterior **solamente se aplicaría de forma exclusiva en el caso de que se produzca un incremento de la tarifa del agua** de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

De conformidad con el **principio de referenciación a costes, todo régimen de revisión de precios**, con independencia que sea periódico o no periódico, **debe tener un carácter simétrico** y su aplicación no solamente se debe aplicar cuando exista un incremento de precios, sino también, corresponde su aplicación cuando se produzca una disminución de los mismos.

Siguiendo con el principio anterior, el régimen de revisión de precios deberá determinar la variación de los respectivos costes en función a la evolución del precio individual de cada uno de los costes o de un índice específico de precios. Índices que deben ser tan desagregados como sea posible, reflejando de manera precisa la evolución del coste susceptible de revisión. Pero, además, estos índices deben estar disponibles al público en general y no ser modificables unilateralmente por el operador económico.

Como ya se ha comentado, el artículo 5 de la Ley 2/2015 establece que, de forma excepcional y motivada por la evolución de los costes, se puede realizar la revisión no periódica de costes a través de la evolución de precios individuales o mediante la utilización de índices específicos de precios que reflejen dicha evolución.

La fórmula propuesta por el Ayuntamiento de San Javier para la revisión del elemento de coste de compra de agua **no es en sí mismo un índice específico que refleje de manera precisa la evolución del coste, en la medida que incorpora elementos externos al propio elemento de coste que se pretende revisar**, como es un coeficiente que representa el peso de todos los elementos de coste a excepción del coste de compra de agua y no se trata de un índice que esté disponible al público en general.

La primera propuesta del Ayuntamiento si cumpliría con el artículo 5 de la Ley 2/2015, al realizarse la revisión en función a la evolución de un precio individual.

En conclusión, cabría la revisión no periódica del elemento de coste de compra de agua, siempre y cuando el Ayuntamiento elabore una memoria económica para tal fin, cumpliendo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 2/2015, y dicha memoria incorpore el contenido mínimo reflejado en el artículo 12 del R.D. 55/2017. No obstante, no sería correcta la aplicación de la fórmula propuesta en la segunda estructura de costes del Ayuntamiento de San Javier para su revisión, por no considerar su aplicación de forma simétrica y no reflejar la evolución del coste en función a un precio individual o de un índice específico. La fórmula propuesta no cumple con el artículo 5 de la Ley 2/2015, ni con el artículo 3 del R.D. 55/2017.

La fórmula general de revisión de precios propuesta en la documentación aportada por el Ayuntamiento de San Javier se corresponde con la siguiente fórmula:

$$T(n+1) = T(n) * k(n+1)$$

Siendo:

- T(n): Tarifa vigente en el año "n"
- T(n+1): Tarifa a aplicar en el año "n+1"
- K(n+1): Coeficiente de revisión en el año "n+1"

El coeficiente de revisión se obtiene mediante la siguiente fórmula polinómica:

$$K(n+1) = a * I_{mo} + b * I_{ma} + c * I_e + d * I_{ca} + e * X_{cc} + f$$

El primer término de la fórmula anterior se corresponde con los costes de personal, el segundo con los costes de mantenimiento y conservación, el tercero con el coste de la energía, el cuarto con la compra del agua, el quinto con el cumplimiento de los objetivos de eficiencia de la red de abastecimiento y el sexto con el conjunto de costes no revisables.

Los coeficientes "a", "b", "c", "d", "e" y "f" son los diferentes pesos en tanto por uno que corresponden a los elementos de coste en la correspondiente estructura de costes y se trata de valores fijos.

"I_{mo}", "I_{ma}", "I_e" y "I_{ca}" son las variables que recogen las variaciones de precios de los diferentes elementos de coste y por su propia definición no pueden ser valores de carácter fijo. No obstante, de acuerdo con la documentación aportada por el Ayuntamiento, a estas variables se les ha dado un valor.

En relación a la variable "I_{mo}", que recoge la variación de los costes de personal, **se afirma que en el momento de la revisión** este índice asciende a 2,80%, la variable "I_{ma}" (variación de costes mantenimiento y conservación) asciende a 3,93%, la variable "I_e" (variación de costes de energía) asciende a 40,20%. La variable "I_{ca}" que corresponde a la variación del coste de la compra de agua no presenta valor alguno, no obstante, la misma ha sido comentada en párrafos anteriores.

Respecto a la fórmula polinómica desconocemos si los anteriores valores serán de carácter fijo y se mantendrán en los diferentes momentos en los que proceda una revisión precios, si los mismos han sido tenidos en cuenta en algún momento temporal anterior, o si son los valores correspondientes al período "n" o de inicio del contrato. No obstante, se deduce de la documentación aportada que tales valores corresponden a las variaciones que han sufrido los precios de los elementos de coste en el período estudiado (marzo de 2020 a marzo 2022) para determinar su carácter recurrente o no. A excepción del coste de mano de obra que corresponde al incremento pactado en convenio para el ejercicio 2021.

El artículo 4.2 de la Ley 2/2015 permite que los regímenes de revisión de precios incluyan la variación de los costes de mano de obra, pero con los supuestos y con los límites expresamente previstos en el R.D. 55/2017. Este Real Decreto regula el límite a los costes de mano de obra en su artículo 5, con el siguiente texto:

"Cuando, conforme a lo dispuesto en este real decreto, puedan trasladarse al valor revisado los costes de mano de obra, el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado."

La Ley de Presupuesto Generales del Estado para el actual ejercicio, en su artículo 19 Dos, establece que las retribuciones del personal al servicio del sector público no podrán experimentar un incremento global superior al 2%. Para el ejercicio 2021 las retribuciones en el sector público se limitaron a un incremento del 0,9%. **El valor de 2,80% dado a la variable "Imo", variable que recoge la variación de los costes de mano de obra, es superior al permitido por el artículo 5 del R.D. 55/2017.**

Desconocemos la razón por la que las anteriores variables presentan los valores mencionados, pero consideramos que **los términos de la fórmula polinómica en los que intervienen las variables comentadas y que sirven para determinar el coeficiente de revisión, tal y como se justifican en la documentación aportada por el Ayuntamiento de San Javier no cumplen con la Ley 2/2015 ni con el R.D. 55/2017.**

El quinto término de la fórmula polinómica introduce un mecanismo que premia el cumplimiento de unos objetivos relativos a la evolución del rendimiento técnico hidráulico de la red de abastecimiento, definiéndose este como el cociente de la suma del volumen facturado más el volumen municipal partido del volumen suministrado en alta. Este término lo constituye un coeficiente "e" que el Ayuntamiento denomina "*coeficiente del valor modulador del cumplimiento de la eficiencia en la red de abastecimiento*" cuyo valor en tanto por uno es el 0,04 y que representa el 10% de los costes no revisables. Dicho coeficiente se multiplica por lo que el Ayuntamiento llama "*valor modulador de la eficiencia en la red de abastecimiento*" que se representa por "Xcc". El valor de "Xcc" será 1 ó 0 en función a que se cumplan o no los objetivos relativos al rendimiento técnico hidráulico en la red de abastecimiento.

El Ayuntamiento de San Javier aporta una tabla en donde se plasman los objetivos a conseguir por años. Los objetivos se centran sobre todo en incrementar el rendimiento de la red de abastecimiento de La Manga, pasando del 75% del año 1 al 85% en el año 20, lo que significa un incremento anual de medio punto porcentual. Para el resto de unidades poblacionales del término municipal el objetivo es constante y se mantiene para todos los años en el 85,19%. Para determinar si los objetivos planteados responden a la búsqueda de una mayor eficiencia de la red de abastecimiento sería necesario conocer el punto de partida de los rendimientos técnicos hidráulicos de estas redes y si estos se encuentran dentro del rango de los que corresponden a una red de abastecimiento eficiente.

El artículo 102.6 de la LCSP establece que los contratos, siempre que su naturaleza y objeto lo permitan, podrán incluir cláusulas de variación de precios en función al cumplimiento de determinados objetivos. En tales casos se deben establecer de forma precisa los supuestos en que se producirán dichas variaciones y las reglas para su determinación, de manera que el precio sea determinable en todo caso.

Por otro lado, la Ley 2/2015 en su artículo 4.3 letra f) faculta al R.D. 55/2017 para poder considerar el hecho de que la fórmula de revisión de precios contenga componentes que incentiven un comportamiento eficiente. Así, el artículo 7.8 del R.D. 55/2017 establece que las fórmulas de revisión de precios puedan incluir mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente, como puede ser un componente que module las revisiones en función de la eficiencia, la productividad o la calidad del producto o servicio.

Pero, el artículo 4 del R.D. 55/2017, regulador del principio de eficiencia y buena gestión empresarial, afirma que la estructura de costes se determinará atendiendo a las mejores prácticas disponibles y para tal fin se podrán considerar indicadores objetivos de eficiencia, como costes unitarios, productividad o calidad del bien o servicio a igualdad de precio. Y su apartado 4 establece la obligación que tiene el órgano de contratación de exigir **el cumplimiento de los requisitos de calidad y obligaciones esenciales estipuladas** en las normas de aplicación, pliegos o contratos relativos a la actividad correspondiente, siendo este cumplimiento **una condición para poder proceder a la revisión de precios.**

El objetivo del principio de eficiencia y buena gestión empresarial es evitar la remuneración de costes innecesarios o premiar comportamientos ineficientes, que terminan generando incentivos inadecuados que se trasladan a los usuarios y consumidores de los servicios públicos, cargas que en una situación de eficiencia y buena práctica económica no deberían soportar. De ahí, que los órganos de contratación deben aplicar indicadores de eficiencia, como costes unitarios, productividad o calidad en el producto o servicio a igualdad de precio y exigir el cumplimiento de unos requisitos y obligaciones esenciales en la producción de dicho bien o en la prestación del servicio.

El Ayuntamiento de San Javier podrá incluir mecanismos que incentiven un comportamiento eficiente, siempre y cuando, los pliegos recojan los requisitos establecidos en el artículo 102.6 de la LCSP y se exija el cumplimiento de unos requisitos y obligaciones esenciales en materia de calidad y prestación del servicio que estén en concordancia con los niveles de calidad propios del sector, y que este cumplimiento condicione la procedencia o no de la revisión de precios.

Por último, en relación al régimen de revisión de precios, indicar que la fórmula de revisión de precios debe ser **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 produzca 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.

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, "FC_t" 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 San Javier para calcular el período de recuperación de la inversión ha utilizado la desigualdad propuesta en el artículo 10 del R.D. 55/2017, teniendo en cuenta los flujos de caja procedentes de las actividades de explotación y de inversión.

La tasa de descuento utilizada ha sido del 3,19%, que corresponde al rendimiento medio del período comprendido entre los meses de diciembre de año 2021 y el mes de mayo 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 20 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.

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.

El Ayuntamiento de San Javier ha fijado la duración del contrato en veinte 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, pero **de conformidad con el artículo 29 del LCSP, el Ayuntamiento deberá justificar en el expediente de contratación:**

- 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.**

El expediente de contratación también deberá indicar las inversiones a realizar, así como su período de recuperación.

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 San Javier, 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 no cumple con el principio de referenciación a costes del artículo 3 del R.D. 55/2017 por no incorporar la totalidad de los elementos de coste en los que va a incurrir la administración contratante y en consecuencia la ponderación de estos no se realiza en función a su peso relativo sobre el valor integro de la actividad, es decir, sobre el precio del contrato. Esta circunstancia redundante en el hecho de que los coeficientes utilizados en la fórmula de revisión de precios propuesta no sean correctos.

En relación al régimen de revisión de precios, entre otras cuestiones, no se tiene en cuenta el límite establecido en la normativa en relación al coste de la mano de obra, y para el elemento de coste de compra de agua se utiliza para su revisión una fórmula polinómica, en vez de reflejar de manera precisa la evolución del coste en función a un precio individual o de un índice específico de precios, por tanto, la fórmula de revisión de precios propuesta no cumple con Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, ni con el R.D. 55/2017 que desarrolla la anterior Ley.

El período de recuperación de la inversión se ha calculado conforme al artículo 10 del R.D. 55/2017. No obstante, el Ayuntamiento de San Javier deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 29 de la LCSP.