

Informe EC 7/2022, de 22 de diciembre de 2022, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Asunto: Estructura de costes propuesta para el contrato del relativo al expediente de contratación del abastecimiento de agua potable y alcantarillado (saneamiento de aguas residuales) de la ciudad de Alcañiz, mediante concesión de servicio.

I. ANTECEDENTES

El Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Alcañiz, con fecha 15 de noviembre de 2022 y de conformidad con lo previsto en el apartado 7 del artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, ha solicitado a esta Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón un informe preceptivo respecto de la estructura de costes y fórmula de revisión de precios aplicable al contrato de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales de la ciudad de Alcañiz, mediante concesión de servicio, que se pretende licitar.

Junto con la solicitud, el Alcalde acompaña la siguiente documentación:

- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Alcañiz en el que acredita el acuerdo adoptado el día 8 de noviembre de 2022 por el Pleno del Ayuntamiento
- Anuncio publicado en el B.O.P. de Teruel nº 172 de 8 de septiembre de 2022, correspondiente al trámite de información pública del documento elaborado para la revisión de precios del contrato, por plazo de veinte días, durante los cuales los interesados pudieron presentar alegaciones.



- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento en el que acredita que ningún interesado presentó alegaciones.
- Informe sobre la estructura de costes propuesta por el Ayuntamiento, elaborado por la empresa INGEAGUA
- Oficios, de 12 de julio de 2022, en los que se solicita a cinco operadores económicos la remisión de su estructura de costes, a efectos de establecer la correspondiente fórmula de revisión de precios en los pliegos que regirán la futura licitación.
- Estructura de costes presentadas por las empresas
 - o AQUARA
 - o GLOBAL OMNIUM
 - o FACSA
 - o FCC AQUARIA
 - o SOCAMEX

A la vista de la documentación aportada, el Pleno de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2022, acuerda informar lo siguiente:

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. Competencia de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón y legitimación para solicitar informe.

El presente informe preceptivo se emite como consecuencia de la competencia que ostenta la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, determinada expresamente por el reglamento de desarrollo



de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, aprobado mediante el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, el cual, en su artículo 9 establece lo siguiente:

«Artículo 9.- 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

...

*7. Para los contratos con un precio igual o superior a cinco millones de euros, el órgano de contratación incluirá en el expediente de contratación un **informe preceptivo** valorativo de la estructura de costes, emitido por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*

.../...

*En el caso de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, así como de los organismos y entidades de ellas dependientes, **este informe podrá ser recabado del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública**, si existiera. En caso contrario, deberá ser recabado del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.»*

De la documentación aportada por el Ayuntamiento se deduce de forma cierta que el precio del contrato es superior a 5.000.000 euros, ya que el informe elaborado por la empresa INGEAGUA revela que el valor estimado del contrato es de 13.173.038,56 euros.

La petición del informe ha sido formulada por órgano legitimado, el Pleno del Ayuntamiento, a través de su Alcalde-Presidente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 g) del Reglamento de organización y funcionamiento de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto 81/2006, de 4 de abril, del Gobierno de Aragón.



II. Régimen jurídico aplicable a la propuesta de estructura de costes.

El Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero (en adelante RD 55/2017), desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española (en adelante Ley 2/2015). Tanto la Ley, como su norma de desarrollo, se aprobaron con el objetivo principal de establecer una nueva disciplina no indexadora en el ámbito de la contratación pública. No obstante, ambas normas consideran que resulta indispensable que el precio de algunos contratos se modifique en atención a la evolución del coste de las materias primas y de otros factores, por lo que, en esos casos excepcionales determinados en la norma, si el órgano de contratación considera que la revisión de precios es indispensable para la correcta ejecución del contrato, se permite aprobar un régimen de revisión periódica, siempre que la evolución de los costes lo requiera y que se vincule a la evolución de los índices que estén directamente relacionados con la actividad que se ejecuta.

En el mismo sentido, el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) establece que, en los supuestos en los que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones.

III. Análisis de la documentación presentada.

La Comunicación 1/2017, de 2 de noviembre, de esta Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, resume los requisitos que exige el RD 55/2017 para realizar la revisión de precios en estos contratos públicos, así como el alcance del informe que corresponde elaborar a esta Junta Consultiva en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón.



Conforme a dicha comunicación, este informe preceptivo tiene por objeto el análisis y verificación de los siguientes seis extremos:

«I. La comprobación de la concurrencia de los requisitos exigibles para que proceda la revisión de precios.

II. El análisis del período de recuperación de la inversión.

III. El examen del trámite de consulta de estructura de costes a operadores económicos.

IV. El análisis de la propuesta de estructura de costes asociados directamente a la ejecución del contrato, elaborada por el órgano de contratación.

V. El análisis de la fórmula de revisión propuesta.

VI. La consideración de parámetros que incentiven la eficiencia del contratista.»

A continuación, se analizan los extremos relacionados.

I) y II) Comprobación de la concurrencia de los requisitos exigibles para que proceda la revisión de precios, y análisis del período de recuperación de la inversión.

Al tratarse de un contrato de servicios, el artículo 10 del RD 55/2017 establece que, para que corresponda revisión de precios periódica y predeterminada, el periodo de recuperación de la inversión del contrato debe ser igual o superior a cinco años. El concepto de periodo de recuperación de la inversión viene definido en ese mismo artículo y puede entenderse como aquel en el que previsiblemente el contratista pueda recuperar las inversiones realizadas para la correcta ejecución del contrato permitiéndole, además, obtener un beneficio.

El artículo 10 citado establece una fórmula para el cálculo de dicho periodo de recuperación basada en las fórmulas tradicionales mediante la actualización de



los flujos de caja esperados, es decir, la actualización de los pagos y cobros derivados de las inversiones y de la propia ejecución del contrato. La concreción del periodo de recuperación mediante la aplicación de dicha fórmula exige que las inversiones estén totalmente desembolsadas. No se incluyen en el cálculo conceptos tales como amortizaciones, ajustes por deterioro de valor, ni variaciones de provisiones.

La norma también define la tasa de descuento que se ha de aplicar para la actualización, determinando que su valor será el promedio de la cotización 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.

La tasa de descuento utilizada para la actualización de los flujos de caja estimados es el 2,73%, obtenida como la media de seis meses (desde marzo hasta agosto de 2021) de los tipos marginales del mercado de bonos y obligaciones de Estado a 10 años. Aplicando dicha tasa, el periodo de recuperación de la inversión se calcula en 10 años, periodo coincidente con la duración del contrato.

De este modo, se concluye que el contrato cumple con el requisito necesario para poder realizar una revisión de precios periódica y predeterminada previsto en el artículo 10.1 del RD 55/2017.

Respecto de la información aportada, cabe realizar dos apreciaciones:

- a) Por una parte, sería recomendable actualizar la tasa de descuento con la media de los seis meses más actuales a la fecha de la licitación, dado el incremento sustancial que se ha producido en los tipos marginales.
- b) Por otra parte, no se ofrece ningún detalle sobre los conceptos que integran los flujos de caja esperados, ni por la parte de los ingresos ni de los gastos, por lo que no se puede emitir una opinión al respecto. Tampoco



hay ninguna descripción o detalle de las inversiones que el adjudicatario ha de realizar previamente a la ejecución del contrato.

Además, debido al carácter excepcional de la revisión de precios periódica y predeterminada, un segundo requisito que exige el artículo 4 de la Ley 2/2015 es que se motive que la naturaleza recurrente de los cambios en los costes de la actividad así lo requiera.

En la documentación presentada se argumenta la naturaleza recurrente de los cambios en los costes que se pretenden revisar mediante la presentación de las variaciones en los correspondientes índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística en el periodo 2020-2022.

III) Trámite de consulta de estructura de costes a operadores económicos del sector.

El artículo 9.7 del RDDEE establece que el órgano de contratación deberá elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad, previa solicitud a cinco operadores económicos del sector de su estructura de costes.

En este caso el órgano de contratación indica haber solicitado a cinco operadores relevantes del sector su estructura de costes para un servicio de abastecimiento y saneamiento similar al objeto del presente expediente de licitación. Según consta en la documentación recibida, cursó petición a las siguientes empresas:

- AQUARA
- GLOBAL OMNIUM
- FACSA
- FCC AQUARIA
- SOCAMEX



En el escrito de solicitud se recogen los conceptos de costes más significativos con el fin de recibir las estructuras de manera homogénea. Así, los costes se agrupan en:

- Personal
- Mantenimiento y conservación
- Medios materiales
- Control analítico
- Gestión administrativos y varios
- Energía eléctrica
- Compra de agua

No obstante, no se proporciona información a las empresas sobre algunos aspectos del contrato que influyen en la estructura de los costes necesarios para su ejecución, como, por ejemplo, el importe de las inversiones que se exigirán al adjudicatario o cuestiones de carácter técnico para conocer el modo de ejecutar el abastecimiento o el alcantarillado.

Se recibieron las cinco respuestas que constan en la documentación, todas ellas con estructuras de costes homogéneas al haber sido elaboradas con el detalle de epígrafes propuesto en el oficio de solicitud.

Concepto	AQUARA	GLOBAL OMNIUM	FACSA	FCC AQUALIA	SOCAMEX
Personal	45,91	21,20	32,00	38,80	30,50
Mantenimiento y conservación	23,57	23,90	17,00	19,50	11,20
Medios materiales	0,00	3,40	5,00	11,20	7,00
Control analítico	0,00	1,50	2,00	2,30	1,00
Gestión administrativos y varios	2,24	17,10	7,00	3,20	4,50
Energía eléctrica	3,57	3,10	17,00	2,50	14,30
Compra de agua	4,72	29,80	20,00	22,40	31,50
	19,99	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100,00	100,00	100,00	99,90	100,00



Al analizar los datos se observa que, con carácter general, los valores presentados por cada una de las empresas presentan diferencias relevantes en casi todas las partidas. Además, se observan porcentajes desproporcionados en algunas de las propuestas:

- En la partida de costes de personal se produce una diferencia de 24,7 puntos porcentuales entre la empresa que presenta el porcentaje más alto y la que presenta el más reducido.
- La empresa AQUARA presenta un porcentaje de 4,72% en el coste de agua, frente a la media del resto de las empresas que se encuentra en el 29%
- La empresa GLOBAL OMNIUN estima que los costes administrativos y varios supondrán el 17,10%, frente al resto de empresas para las que dicho coste no supera el 7%, siendo la media el 4,24%.
- La empresa AQUARA no considera el coste de medios materiales ni el de control analítico del agua potable. Por el contrario, indica las partidas de costes indirectos y amortizaciones, que en el estudio del Ayuntamiento se agrupan en un solo epígrafe como partidas no revisables.
- El coste de la energía también es desigual, con dos empresas que consideran dicho coste relevante, con porcentajes del 14,3 y del 17%, frente a las otras tres respuestas que estiman dicho coste entre el 2,5 y el 3,5% del total.

Por otra parte, salvo AQUARA, que incluye amortizaciones, el resto de las empresas no contempla ni costes generales, ni costes financieros o de amortización, ni beneficio industrial.

En definitiva, se trata de estructuras de costes muy diferentes, lo cual es justificado por el Ayuntamiento como consecuencia de la heterogeneidad de la



prestación del servicio de abastecimiento y saneamiento, incluso aunque se trate de localidades con características similares. Lo cierto es que, como ya se ha indicado, el Ayuntamiento no proporcionó a las empresas prescripciones técnicas ni describió aspectos básicos para la ejecución del contrato con el fin de que pudieran preparar sus estructuras de costes.

IV) Análisis de la estructura de costes propuesta por el órgano de contratación

Antes de entrar en el análisis de la estructura, hay que advertir que el contrato se plantea con dos actividades diferenciadas: por una parte, el abastecimiento de agua potable y, por otra, el de saneamiento de las aguas residuales. Teniendo en cuenta que se trata de actividades o prestaciones de servicio distintas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3 del Reglamento, deberían plantearse dos estructuras, una para cada una de ellas. Aun cuando las tarifas del contrato sean únicas, la fórmula de revisión de precios deberá igualmente tener en cuenta las estructuras de costes de cada una de las actividades, y si fuesen objeto de revisión las dos, agregar sus correspondientes variaciones de costes de forma proporcionada a su peso relativo en el coste total del contrato, con el fin de que la variación del precio resultante de la revisión sea reflejo de la variación real de costes, tal y como se recoge, por ejemplo, en la Circular 2/2017, de 12 de diciembre, de la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana. Todo ello, salvo que de manera motivada se justificara que la estructura de costes es idéntica en ambas actividades.

El Ayuntamiento propone una única estructura de costes y la justifica, no por referencia a los costes recibidos de las empresas consultadas, sino en base a lo que denomina “costes de referencia” que, según el estudio económico, son los necesarios para cumplir las condiciones administrativas, técnicas y económicas de la futura contratación, definidas por el propio Ayuntamiento según los objetivos de calidad y garantías de prestación del servicio.



COSTES	Importe	%
Personal	266.314,50	22,09
Mantenimiento y conservacion	74.421,70	6,17
Utilizacion de medios materiale	35.154,87	2,92
Control Analítico	25.694,18	2,13
Gestion administrativa y Varios	61.892,42	5,13
Energía eléctrica	57.530,44	4,77
Compra del agua red en alta	221.379,58	18,36
Total costes revisables	742.387,69	
No revisables	463.293,88	38,43
TOTAL	1.205.681,57	100,00

Si se compara la estructura de costes propuesta por el Ayuntamiento con las de las empresas se observa que no guardan excesiva relación, si bien se justifica en el informe porque la prestación del servicio se ve afectada por variables intrínsecas a cada sistema: tipo de fuente de suministro, dimensión del servicio, número de instalaciones a gestionar, estado y conservación de las infraestructuras, necesidades de inversión, etc...

Concepto	ESTRUCTURA AYTO	% MEDIA EMPRESAS
Personal	22,09	33,68
Mantenimiento y conservación	6,17	19,03
Medios materiales	2,92	5,32
Control analítico	2,13	1,36
Gestión administrativos y varios	5,13	6,81
Energía eléctrica	4,77	8,09
Compra de agua	18,36	21,68

No hay un detalle de las partidas que permita verificar que los costes asignados son adecuados, básicamente porque en ningún epígrafe se dispone del dimensionamiento del servicio que se ha valorado, es decir, los medios materiales y personales requeridos para la prestación del servicio; tampoco se describe qué tipo de costes integra cada uno de los epígrafes ni se analiza la metodología con la que se ha valorado el resto de factores o gastos necesarios para la correcta ejecución



del contrato: control analítico, gestión administrativa y varios, energía eléctrica, ... Por poner un ejemplo, en el caso del personal, el porcentaje propuesto por el Ayuntamiento es bastante inferior a los formulados por las empresas. En el informe no hay ninguna relación del personal requerido para la ejecución del servicio, ni se indica qué costes salariales se han utilizado para calcular el coste por jornada, ni se aporta información alguna sobre los cálculos realizados para obtener la cifra de costes, por lo que no se puede considerar justificado el coste asignado a ese concepto. Lo mismo ocurre con el resto de epígrafes, en los que, como ya se ha apuntado previamente, no hay ningún tipo de justificación.

En este sentido, se recuerda que los costes a incorporar para la determinación de la fórmula de revisión de precios, cumpliendo con los requerimientos de 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, deben de justificarse de manera individualizada.

Como conclusión, la estructura de costes del contrato no se puede considerar justificada.

V) Análisis de la fórmula de revisión propuesta.

Una vez que se ha determinado la estructura de los costes del contrato, procedería determinar qué costes serán revisables. En ese sentido, el artículo 4 de la Ley indica que, excepcionalmente, se podrá aprobar un régimen de revisión periódica de los precios cuando la naturaleza recurrente de los cambios en los costes de la actividad así lo requiera. Además, el artículo 7 del RD 55/2017 establece los requisitos que han de cumplir los costes objeto de revisión:

- deben ser costes directos o asociados a la actividad objeto del contrato y, además, indispensables para su ejecución. Se considera que un coste es indispensable cuando la actividad no pueda realizarse de manera correcta y



conforme a las obligaciones asumidas por el contratista sin incurrir en dicho coste;

- deben ser costes significativos, lo que significa que debe representar, al menos, el 1 por 100 de valor íntegro de la actividad;
- no se pueden incluir costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial;
- por último, únicamente podrán incluirse las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico, entendiéndose que las variaciones de costes están sometidas al control del operador cuando hubiesen podido ser eludidas a través de prácticas tales como el cambio del suministrador.

Además, el Reglamento exige justificar, en la memoria que debe acompañar al expediente, la idoneidad de la fórmula «ad hoc», establecida por el órgano de contratación, los diferentes componentes de coste a considerar y la mejor elección de los índices por mayor desagregación.

El Ayuntamiento propone la revisión anual aplicando un coeficiente sobre los distintos conceptos tarifarios. Dicho coeficiente se obtiene mediante la siguiente fórmula:

$$K(n+1) = a \times (1 + I_{mo}) + b \times (1 + I_{ma}) + c \times (1 + I_{mm}) + d \times (1 + I_{ca}) + e \times (1 + I_{ad}) + f \times (1 + I_e) + g \times (1 + I_{ca}) + h \times X_{cc} + i$$

Dónde:

a: Peso del coste de la mano de obra= 0,22



I_{ma}: índice de precios de la mano de obra. Variación anual pactada para el salario base en el Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales, en el momento de la revisión. Si dicha variación fuera superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, se tomará este último como índice de referencia.

b: Peso del coste de mantenimiento y conservación = 0,06

I_{ma}: índice de precios de mantenimiento. Media aritmética de las variaciones anuales, en el momento de la revisión, de los siguientes índices de precios publicados por el INE.

- I_{tub} CNAE 2009 2221. Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.
- I_{vyg} CNAE 2009 2814. Fabricación de otra grifería y válvulas.
- I_{rm} CNAE 2009 331. Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.
- I_c CNAE 2009 236. Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.

c: Peso del coste de los medios materiales = 0,03

I_{mm}: Variación del índice de precios 0711 de consumo armonizado (IPCA), automóviles

d: Peso del coste del control analítico = 0,02

I_{ca}: índice de precios de control analítico. Variación del índice de la "captación, depuración y distribución de agua" publicado en el IPRI, sección D, división 360, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

e: Peso del coste de los gastos administrativos y varios = 0,05

I_{ad}: índice de precios de administrativos y varios. Variación del índice de la "garantía de competitividad" publicado en el INE, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

f: Peso del coste de la energía eléctrica = 0,05

I_e: índice de precios de la energía. Variación anual del índice de la "Producción, transporte y distribución de energía eléctrica". Publicado en el IPRI, sección D, división 351, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

g: Peso del coste de la compra de agua = 0,18

I_{ca}: índice de precios de compra de agua. Variación del €/m³ de la compra de agua en tanto por uno.



De esta manera, la fórmula propuesta garantiza que el 61% de los costes totales del contrato experimentarán una variación en función de indicadores relacionados con la naturaleza del contrato. Además, se aplica un coeficiente h modulador del cumplimiento de la eficiencia de la red de abastecimiento que permite revisar un 4% adicional, en función del cumplimiento de la evolución del rendimiento hidráulico, como se verá en el apartado siguiente.

En relación con la fórmula, hay que recordar que los índices deben ser específicos e idóneos para valorar las variaciones de los diferentes componentes del coste del servicio, eligiéndolos tan desagregados como sea posible para reflejar de manera precisa la evolución del componente de coste susceptible de revisión que tenga asociado.

En el caso de los índices que se plantean, excepto en el correspondiente a la mano de obra, energía y compra de agua, en el resto de los epígrafes no se conoce qué costes concretos se están considerando, por lo que no se puede ofrecer una opinión sobre la idoneidad de los índices seleccionados. Por poner un ejemplo, se aplica un índice de variación de precios de automóviles a todo el concepto de medios materiales, sin que se conozca qué medios materiales son los necesarios para la ejecución del contrato. O se aplica sobre el coste denominado “control analítico” un índice que ofrece información sobre la variación de los precios de venta a salida de fábrica obtenidos por los establecimientos industriales en las transacciones que éstos efectúan correspondientes a la captación, depuración y distribución del agua, concepto que no parece responder de manera integral al de control analítico o, al menos, parece incorporar elementos ajenos al coste que se pretende revisar. Por último, el Índice de Garantía de la Competitividad (IGC) que se aplica sobre el coste “administrativos y otros” es un índice de referencia para los incrementos de precios, con carácter general, sin que se pueda considerar específico o idóneo para una categoría de costes que, además, no se concretan en el informe. Además, dado que los costes de personal directo se revisan en el concepto de “mano de obra”, aun sin disponer



de la descripción detallada de estos costes de administración, debemos advertir que, tratándose de costes indirectos, no serían revisables.

En cuanto al índice de precios de la compra de agua, no cumple las condiciones que requiere el Reglamento ya que no se trata de un índice oficial ni de un precio individual que se encuentre disponible al público. Tampoco se define con referencia al proveedor ni se justifica que no pueda ser modificable unilateralmente por el operador económico que resulte adjudicatario.

VI) Consideración de parámetros que incentiven la eficiencia de la empresa contratista.

La verificación del cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial implica que sólo deberían trasladarse a los precios las variaciones de costes que hubiesen sido asumidos por una empresa eficiente y bien gestionada, identificada atendiendo a las mejores prácticas en el sector.

Para ello, el RD 55/2017 dispone, en el apartado octavo del artículo 7, que podrán incluirse componentes en las fórmulas de revisión de precios que incentiven el comportamiento eficiente de los agentes económicos.

En la fórmula empleada para obtener el coeficiente de revisión se ha incluido un coeficiente que incrementa la revisión de precios en un 4% cuando se produce un cumplimiento de la evolución del rendimiento hidráulico en la red de abastecimiento. De este modo, el factor prima la eficiencia en la gestión del servicio al incentivar la reducción del agua no registrada.

El primer año el objetivo es un 80% y para el resto de los años de concesión se fija un 81% invariable. No se aporta información sobre la cifra actual en la que se sitúa dicho indicador, ni las condiciones que requiere su crecimiento porcentual por lo que no se puede informar favorablemente dicho elemento incentivador por no disponer de información suficiente para adoptar dicha decisión.



III. CONCLUSIÓN

Se informa desfavorablemente la propuesta de estructura de costes presentada por el Ayuntamiento de Alcañiz y analizada por esta Junta Consultiva al incumplir las exigencias previstas en el 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.

Las cuestiones que se deben revisar son las siguientes:

- Teniendo en cuenta que en el objeto del contrato concurren dos actividades o prestaciones de servicio distintas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3 del Reglamento, deberían plantearse dos estructuras, una para cada una de ellas, salvo que se justifique de manera motivada que la estructura de costes es idéntica en ambas actividades o que es factible la aplicación de una única fórmula.
- La memoria o informe de la estructura de costes debe incluir todas las inversiones que realizará la concesionaria con el detalle del periodo de amortización de la inversión.
- Se ha de justificar el importe consignado en cada uno de los epígrafes de costes con precisión y transparencia, explicando los factores que se han tenido en cuenta para la valoración de cada uno de ellos en función del dimensionado de los medios humanos y materiales necesarios para la ejecución del contrato.
- Los gastos de administración, con carácter general y salvo justificación motivada, no tienen consideración de costes revisables.
- Los índices deben ser específicos e idóneos para valorar las variaciones de los diferentes componentes del coste del servicio, eligiéndolos tan desagregados como sea posible para reflejar de manera precisa la evolución del componente de coste susceptible de revisión que tenga asociado.



- Los precios o índices deben estar disponibles al público y se debe de justificar, en todos los casos, que no son modificables unilateralmente por el operador económico al que resulten de aplicación.
- Junto con la información relativa a la estructura de costes, es necesario que se envíen a la Junta de Contratación los pliegos (administrativo y técnico) que rigen el contrato con el fin de conocer las condiciones técnicas, administrativas y económicas de la contratación. En concreto, no se dispone de información sobre las tarifas del servicio que van a ser objeto de revisión ni sobre el modelo concesional que se va a licitar. Además, no se ha podido verificar que en los pliegos se recoge expresamente la posibilidad de revisión, indicando que procederá una vez transcurridos, necesariamente, dos años desde la formalización del contrato.
- En cuanto al coeficiente que incentiva la eficiencia en la ejecución del contrato, en el expediente se ha de aportar información adicional que explique, como mínimo, cual es el porcentaje actual de rendimiento hidráulico en la red de abastecimiento, las condiciones que requiere su cumplimiento y su medición.

Informe EC 7/2022, de 22 de diciembre de 2022, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**EL PRESIDENTE
P.S., LA PRESIDENTA SUPLENTE
(Orden de 16 de septiembre de 2019, del
Consejero de Hacienda y Administración Pública)
M^a Josefa Aguado Orta**