Milagros Martín Hernán (1 de 2)
Técnica Medio de Administración Especial – Urbanismo
Fecha Firma: 11/12/2023
HASH: 458f558494cf0a9d7b6361bf856b7fd2

Sergio Marco Dasí (2 de 2)
Coord. Respons. Área de Urbanismo
Fecha Firma: 11/12/2023
HASH: 7ae8d3d1d413bbb84546387e8915b135

URBANISMO

EXPTE. 7868/2023

Asunto: CONTRATO SERVICIO
LIMPIEZA VIARIA
SMD/mmh

INFORME PROPUESTA FÓRMULA REVISIÓN DE PRECIOS

1. OBJETO.

El objeto del presente informe es describir la estructura de costes del servicio de limpieza viaria del Ayuntamiento de Alfafar, así como definir una fórmula de revisión de precios, todo ello en virtud 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.

El presente informe se incardina en el artículo 9.7 del RD 55/2017, como Informe – Propuesta de Estructura de Costes de la Actividad tras haberse solicitado a operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes, visto que se ha estimado el precio del contrato superior a cinco millones de euros.

Con posterioridad a la aprobación del presente informe por el órgano de contratación, deberá someterse la propuesta de estructura de costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días, y tras el cual deberá remitirse la propuesta de estructura de costes a la Junta de Contratación Administrativa de la Comunidad Valenciana, como órgano consultivo en materia de contratación.

2. MARCO NORMATIVO.

El marco normativo fundamental de la Revisión de Precios de un contrato público es el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero (en adelante RD 55/2017), por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (en adelante Ley 2/2015). Se aplica al presente contrato por considerarse, según establece el precepto del artículo 2 del RD 55/2017 y del artículo 3.1.a) de la Ley 2/2015, que se trata de "*revisiones de valor monetario en cuya determinación interviene el sector público*" (el Ayuntamiento de Alfafar como administración pública local).

Además resulta de aplicación en virtud del artículo 9.1 a) del RD 55/2017 por haberse estimado que *"el período de recuperación de la inversión del contrato es igual o superior a cinco años justificado conforme al criterio establecido en el artículo 10."* En este sentido, "*procederá la revisión periódica y predeterminada de dichos precios, transcurridos dos años desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe", debiendo para* ello preverse en los pliegos que rijan la licitación detallando la fórmula de revisión aplicable.

Así, el RD 55/2017 establece, para las revisiones de precios, la obligación de justificar su procedencia en el expediente de contratación y deberá establecerse en los pliegos la fórmula de revisión de precios aplicable, que se determinará en función de la naturaleza del contrato y de la estructura y evolución de los costes de la actividad que constituye su objeto.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 24

Para el establecimiento de la fórmula de revisión de precios, además de los artículos citados previamente se han considerado los artículos 3 y 7 del RD 55/2017:

Artículo 3. Principio de referenciación a costes.

1. *Todo régimen de revisión deberá tomar como referencia la estructura de costes de la actividad cuyo valor monetario es objeto de revisión, ponderándose cada componente de costes en función de su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad.*
2. *Los regímenes de revisión sólo incluirán, de entre los costes de la actividad, aquéllos que sean indispensables para su realización y que resulten compatibles con las normas establecidas en este real decreto. Se entenderá que un coste es indispensable cuando no sea posible la correcta realización de la actividad y el pleno cumplimiento de las obligaciones normativas o contractuales exigibles, sin incurrir en dicho coste.*
3. *Únicamente se tendrán en cuenta los costes directamente asociados a las actividades retribuidas por los valores monetarios susceptibles de revisión. Si el operador económico realizase otras actividades, la revisión de los valores se realizará de forma separada y sólo se tendrán en cuenta los costes relativos a la actividad cuyo valor monetario se revisa. Deberán explicitarse en todo caso los criterios de imputación utilizados para considerar los gastos comunes a las distintas actividades. A los efectos de este real decreto, se define operador económico como toda persona física o jurídica o entidad que desarrolla una actividad económica.*
4. *Los regímenes de revisión se diseñarán de tal modo que, en ausencia de variación en los costes, no se produzca cambio alguno en el valor monetario sujeto a revisión. Asimismo, incrementos y disminuciones en los costes susceptibles de revisión darán lugar a revisiones al alza y a la baja, respectivamente.*

Artículo 7. Principios para el establecimiento de fórmulas en las revisiones periódicas y predeterminadas.

1. *El órgano de contratación o la autoridad competente para la fijación de los valores monetarios descritos en el artículo anterior podrá establecer una fórmula de revisión periódica y predeterminada, en la que se incluirán los costes de la actividad de acuerdo con los principios expuestos en el capítulo II de este real decreto.*
2. *Los costes que conforme a los artículos 3 y 4 del este real decreto puedan ser incluidos en la fórmula de revisión periódica y predeterminada deberán ser, además, significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente al menos el 1 por ciento del valor íntegro de la actividad.*
3. *Las revisiones periódicas y predeterminadas no incluirán las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. 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, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 4 del artículo 8.*
4. *Cada componente de coste incluido en la fórmula de revisión periódica y predeterminada será aproximado por un precio individual o índice específico de precios, que deberá tener la*

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 24

mayor desagregación posible a efectos de reflejar de manera precisa la evolución de dicho componente. Los índices específicos no incorporarán, en la medida de lo posible, elementos ajenos al coste que se pretende reflejar. Los índices utilizados deben estar disponibles al público y no ser modificables unilateralmente por el operador económico al que resulten de aplicación. 5. Se utilizarán preferiblemente los precios individuales o índices específicos de precios que excluyan el efecto de las variaciones impositivas, cuando los mismos estén disponibles al público.

5. *[…]*

Por tanto, esta fórmula, que no será modificable, se vinculará únicamente a los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato que no estén sometidos al control del contratista. No serán revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.

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, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

El RD 55/2017 establece además, en el caso que nos ocupa, que para la aplicación de la fórmula deberán haber transcurrido 2 años desde la formalización del contrato y ejecutado, al menos, un 20 por ciento de su importe. Las revisiones que se practiquen podrán ser tanto al alza como a la baja.

Por su parte, la 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 (LCSP), regula en los artículos 103 y concordantes la revisión de precios en los contratos de las entidades del Sector Público.

En este sentido, el artículo 103.5 de la LCSP dispone que *Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar en los términos establecidos en este capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.*

A partir las estructuras de costes aportadas por empresas de referencia del sector evaluado se ha realizado una comparativa con los cálculos realizados por la Oficina Técnica Municipal en relación a los costes previstos para la prestación del servicio de limpieza viaria entre los años 2024 y 2034. El objetivo de dicha comparativa es el establecimiento de una propuesta de estructura de costes para la actividad mencionada en Alfafar, al objeto de poder someterla al preceptivo trámite de información pública por un plazo de 20 días previo a la aprobación de los pliegos y posteriormente remitirla a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Valenciana en aras de emitir informe preceptivo.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 24

3. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.

El servicio de limpieza viaria tiene como objetivo mantener el ornato, higiene y salubridad de las calles y plazas del municipio, y engloba un gran número de operaciones (barridos manuales y mixtos, baldeos, limpieza por hidropresión, limpieza de eventos…) junto con aquellos otros servicios complementarios a estos principales. Dichos servicios conforman un todo integrado en un mismo contrato.

Del mismo modo, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 del RD 55/2017 relativo al principio de referenciación a costes, todo régimen de revisión deberá tomar como referencia la estructura de costes de la actividad, ponderándose cada componente de costes en función de su peso relativo.

En consecuencia, los elementos y ponderación que forman parte de la estructura de costes, y de la consiguiente fórmula de revisión, han sido determinados en función de los requerimientos del RD 55/2017, considerando las respuestas de operadores representativos del sector, quienes han facilitado las estructuras de costes referidos al Servicio de Limpieza Viaria.

En aplicación de la citada normativa y del artículo 115 de la LCSP se ha solicitado su estructura de costes a 9 operadores económicos significativos del sector, todos ellos con implantación en la provincia de Valencia y que están prestando servicios de este tipo actualmente.

3.1. APORTACIÓN DE LAS EMPRESAS.

Realizada la consulta preliminar a los operadores económicos, se recibe contestación de 5 de los 9 proveedores consultados.

	EMPRESA CONSULTADA	RAZÓN SOCIAL	CIF	RESPUESTA ESTRUCTURA
1	FOVASA	FOMENTO VALENCIA MEDIOAMBIENTE S.L.	B97402226	SI
2	VALORIZA	VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES SA	A28760692	SI
3	FCC	FCC MEDIO AMBIENTE S.A.	A28541639	SI
4	TETMA	TECNICAS Y TRATAMIENTOS MEDIOAMBIENTALES S.A.	A96488887	SI
5	SAV	AGRICULTORES DE LA VEGA DE VALENCIA S.A.	A46027660	SI
6	URBASER	URBASER S.A.	A79524054	NO
7	VARESER	VARESER 96 SL	B96534805	NO
8	GIRSA	GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS SA.	A96157011	NO
9	ACCIONA	ACCIONA SERVICIOS URBANOS S.L.U.	B80399660	NO

Asimismo, se ha realizado una consulta abierta publicando en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Alfafar, ubicado en la Plataforma de contratación del Sector Público, un anuncio para que cualquier operador interesado pueda presentar su estructura de costes del servicio de limpieza viaria. No obstante, no se han recibido los datos de ningún otro operador diferente a los notificados.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 24

Los datos aportados por las empresas se resumen en la siguiente tabla:

ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA - OPERADORES						
CONCEPTO	**FOVASA**	**FCC**	**SAV**	**TETMA**	**URBASER**	**MEDIA**
1. COSTES VARIABLES	**89,50%**	**90,00%**	**87,00%**	**82,40%**	**88,70%**	**87,52%**
1.1. GASTOS DE PERSONAL	**73,00%**	**69,00%**	**66,00%**	**59,00%**	**73,00%**	**68,00%**
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	**12,00%**	**18,05%**	**18,00%**	**21,40%**	**13,50%**	**16,59%**
Combustibles y Lubricantes	6,70%	8,50%	9,00%	10,30%	5,50%	**8,00%**
Mantenimientos y reparaciones	4,50%	9,00%	3,00%	8,60%	7,00%	**6,42%**
Seguros, ITV, impuestos asociados	0,80%	0,55%	6,00%	2,50%	1,00%	**2,17%**
1.3. OTROS GASTOS	**4,50%**	**2,95%**	**3,00%**	**2,00%**	**2,20%**	**2,93%**
Vestuario y Epi´S	0,80%	1,01%	0,80%	0,50%	0,75%	**0,77%**
Telefonía, sistemas informáticos e Internet	1,00%	0,49%	0,60%	0,50%	0,65%	**0,65%**
Material de limpieza	1,20%	1,05%	0,60%	0,20%	0,30%	**0,67%**
Educación ambiental	1,50%	0,40%	1,00%	0,80%	0,50%	**0,84%**
2. COSTES FIJOS	**10,50%**	**10,00%**	**13,00%**	**17,60%**	**11,30%**	**12,48%**
2.1 GASTOS FINANCIEROS	**0,53%**	**2,00%**	**3,00%**	**4,60%**	**3,30%**	**2,69%**
2.2 AMORTIZACIONES	**9,98%**	**8,00%**	**10,00%**	**13,00%**	**8,00%**	**9,80%**
TOTAL COSTES DIRECTOS	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

3.2. ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO.

Visto las respuestas de los operadores y el estudio económico propio del Ayuntamiento para la determinación del precio de licitación, se ha diseñado una estructura en la cual se incorporan aquellos costes más representativos indispensables de la actividad a partir de datos siempre comparables y desagregados lo máximo posible, según lo establecido en el RD 55/2017. El estudio económico del Ayuntamiento de Alfafar para el contrato objeto de valoración arroja la siguiente estructura de costes:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 24

ESTRUCTURA DE COSTES LIMPIEZA VIARIA - AYUNTAMIENTO	
1. COSTES VARIABLES	
1.1. GASTOS DE PERSONAL	**74,59%**
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	**9,25%**
Combustibles y Lubricantes	*4,81%*
Mantenimientos y reparaciones	*4,17%*
Seguros, ITV, impuestos asociados	*0,28%*
1.3. OTROS GASTOS	**4,81%**
Vestuario y Epi´S	0,91%
Telefonía, sistemas informáticos e Internet	0,56%
Material de limpieza	0,87%
Educación ambiental, formación y sensibilización	0,41%
Alquiler Nave	2,06%
2. COSTES FIJOS	
2.1 GASTOS FINANCIEROS	**2,96%**
2.2 AMORTIZACIONES	**8,39%**
TOTAL	**100,00%**

Realizada la comparación entre los datos presentados por los operadores representativos del sector y el estudio de costes del Ayuntamiento de Alfafar se obtiene el siguiente resumen:

	AYTO	OPERADORES
1. COSTES VARIABLES		
1.1. GASTOS DE PERSONAL	**74,59%**	**68,00%**
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	**9,25%**	**16,59%**
Combustibles y Lubricantes	*4,81%*	*8,00%*
Mantenimientos y reparaciones	*4,17%*	*6,42%*
Seguros, ITV, impuestos asociados	*0,28%*	*2,17%*
1.3. OTROS GASTOS	**4,81%**	**2,93%**
Vestuario y Epi´S	0,91%	*0,77%*
Telefonía, sistemas informáticos e Internet	0,56%	*0,65%*
Material de limpieza	0,87%	*0,67%*
Educación ambiental, formación y sensibilización	0,41%	*0,84%*
Alquiler Nave	2,06%	**NO SOLICITADO**
2. COSTES FIJOS		
2.1 GASTOS FINANCIEROS	**2,96%**	**2,69%**
2.2 AMORTIZACIONES	**8,39%**	**9,80%**
	100,00%	**100,00%**

Destaca el porcentaje mayoritario que corresponde a la partida de costes de personal, incluidos todos los conceptos para la empresa en función de los establecidos en el convenio colectivo.

Se confirma que estamos en un sector intensivo en mano de obra, con un peso relativo sobre el total de costes del servicio superior al 70%.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 24

Dentro de los gastos en bienes corrientes y servicios, realizada la desagregación de esta tipología de gasto, observamos que los costes relativos al funcionamiento de la maquinaria y equipos se sitúan en segundo lugar de importancia, dado el cada vez mayor uso de maquinaria en este tipo de servicios con el objetivo de mejorar la eficiencia y eficacia de la prestación.

Destaca, además, el importante esfuerzo inversor en medios técnicos que se llevará a cabo en este contrato, lo cual se traduce en una partida de amortizaciones de la inversión total en cuanto a vehículos, maquinaria, y utillaje etc. que constituye el tercer capítulo más importante de esta estructura de costes.

Finalmente, el apartado de otros costes, ha supuesto un claro desajuste en los datos aportados por las empresas respecto a los datos del estudio de costes del Ayuntamiento de Alfafar, por no haberse solicitado en la petición de datos el desglose del coste de alquileres asociado al local requerido. En este sentido, en caso de excluir del concepto 1.3 OTROS GASTOS el apartado de "Alquileres" se alcanzaría un porcentaje de OTROS GASTOS de 2,75%, dato que se aproxima al presentado por las empresas (2,98 %).

1.3. OTROS GASTOS	**AYTO.**	**OPERADORES**
Vestuario y Epi´S	0,91%	*0,77%*
Telefonía, sistemas informáticos e Internet	0,56%	*0,65%*
Material de limpieza	0,87%	*0,67%*
Educación ambiental, formación y sensibilización	0,41%	*0,84%*
TOTAL	**2,75%**	**2,93%**

Ello explica claramente que el coste no desglosado relativo al alquiler, han sido considerado por los operadores en el apartado 1.2 BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS para ajuste de los porcentajes al 100%, produciéndose un dato mucho más elevado que el obtenido en los cálculos de la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Alfafar en este apartado.

Aquellas empresas que han presentado un coste de mano de obra más elevado (convergen mejor con la realidad estructural actual del municipio de Alfafar) y contemplándose el desajuste existente explicado en los párrafos previos por el dato de coste de alquileres, se aprecia que presentan una estructura de costes semejante a la que arroja el estudio económico del Ayuntamiento de Alfafar que obra en el expediente:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 24

CONCEPTO	FOVASA	URBASER	AYTO.
1. COSTES VARIABLES	**89,50%**	**88,70%**	**88,65%**
1.1. GASTOS DE PERSONAL	**73,00%**	**73,00%**	**74,59%**
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	**12,00%**	**13,50%**	**9,25%**
Combustibles y Lubricantes	6,70%	5,50%	*4,81%*
Mantenimientos y reparaciones	4,50%	7,00%	*4,17%*
Seguros, ITV, impuestos asociados	0,80%	1,00%	*0,28%*
1.3. OTROS GASTOS	**4,50%**	**2,20%**	**4,81%**
Vestuario y Epi´S	0,80%	0,75%	0,91%
Telefonía, sistemas informáticos e Internet	1,00%	0,65%	0,56%
Material de limpieza	1,20%	0,30%	0,87%
Educación ambiental	1,50%	0,50%	0,41%
Alquiler Nave	**NO SOLICITADO**		2,06%
2. COSTES FIJOS	**10,50%**	**11,30%**	**11,35%**
2.1 GASTOS FINANCIEROS	**0,53%**	**3,30%**	**2,96%**
2.2 AMORTIZACIONES	**9,98%**	**8,00%**	**8,39%**
TOTAL COSTES DIRECTOS	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Y es por ello que se consideran correctos los porcentajes de los diferentes costes que el Ayuntamiento de Alfafar ha reflejado en su estudio de costes, motivo por el que serán los empleados en la propuesta de fórmula de revisión de precios del Contrato de Limpieza Viaria del municipio de Alfafar.

Los componentes de esta estructura de costes para la prestación del servicio de limpieza Viaria para el Ayuntamiento de Alfafar evolucionarán con el tiempo, de modo que sus costes deberán variar en consecuencia. Se entiende que algunas de las partidas se encuentran bajo la influencia de desviaciones derivadas de circunstancias ajenas a la voluntad del contratista, o de su capacidad de gestión, además de a la propia evolución del mercado. Todo ello lleva consigo una variación recurrente e impredecible en el tiempo de algunas componentes de coste, que en ocasiones se encuentra supeditada a la coyuntura económica del momento.

4. COSTES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA FÓRMULA DE REVISIÓN.

Según lo dispuesto en el RD 55/2017, la revisión se ha de realizar únicamente teniendo en cuenta los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato.

Una vez efectuada la máxima desagregación posible y razonable, deben resultar compatibles con las normas establecidas en este Real Decreto, de manera que:

- Sólo podrán ser revisados los componentes que supongan, al menos, el 1 % de valor íntegro de la actividad y no estar sometidos al control del contratista.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 24

- No son revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.
- Cada componente de coste a incorporar en la fórmula tendrá un precio individual o índice específico que permita reflejar su evolución.

De este modo se proponen, por su carácter indispensable para la realización del servicio y por poder sufrir desviaciones significativas, los siguientes conceptos:

1. COSTES VARIABLES
1.1. GASTOS DE PERSONAL
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS
Combustibles y Lubricantes
Mantenimientos y reparaciones
1.3. OTROS GASTOS
Alquileres

Excluyéndose en el índice de costes no revisables los siguientes conceptos por suponer un aporte no significativo al coste total del servicio (inferior al 1%) o por estar asociados a costes fijos no revisables:

1. COSTES VARIABLES
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS
Seguros, ITV, impuestos asociados
1.3. OTROS GASTOS
Vestuario y Epi´S
Telefonía, sistemas informáticos e Internet
Material de limpieza
Educación ambiental, formación y sensibilización
2. COSTES FIJOS
2.1 GASTOS FINANCIEROS
2.2 AMORTIZACIONES

Los costes de amortización y financiación de la inversión no son revisables. Tampoco son revisables aquellos costes relativos a gastos generales o de estructura.

Por tanto, los costes a incorporar en la fórmula de revisión de precios cumplen con lo definido en el artículo 3 del RD 55/2017, que observa el principio de referenciación a costes, según el cual la revisión del precio que remunera una actividad reflejará la evolución de los costes en que se incurra en la prestación del servicio.

A la vez, cumple con las dos reglas que se establecen para admitir la inclusión de costes en los regímenes de revisión:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 24

a) En primer lugar, la regla de la relación directa. Sólo se han tenido en cuenta los costes directamente asociados a la actividad.
b) En segundo lugar, la regla de la indispensabilidad. Sólo se han tenido en cuenta los costes indispensables para la realización de la actividad.

4.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES REVISABLES ELEGIDOS

Tal y como se ha indicado, los costes a incorporar para la determinación de la fórmula de revisión de precios se corresponden con los costes de mano de obra, de carburante y lubricantes y de servicios de mantenimiento y reparación.

4.1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES DE MANO DE OBRA.

El coste de personal es el componente más relevante de la estructura de costes para esta actividad, tal y como se ha podido comprobar anteriormente.

Incorpora el coste total de un trabajador, tanto sus retribuciones (salario base, antigüedad, diferentes pluses, complementos, etc.), y todas aquellas cotizaciones a la Seguridad Social por los conceptos de contingencias comunes, contingencias profesionales, desempleo, formación profesional, plus transporte y Fondo de Garantía Salarial.

Todos estos elementos se encuentran claramente especificados en el correspondiente convenio colectivo. El coste salarial se establece en el convenio colectivo aplicable, en este caso el Convenio de Limpieza Viaria del municipio de Alfafar, y se establece igualmente la subrogación del personal cuando se efectúa un cambio de entidad prestataria del servicio.

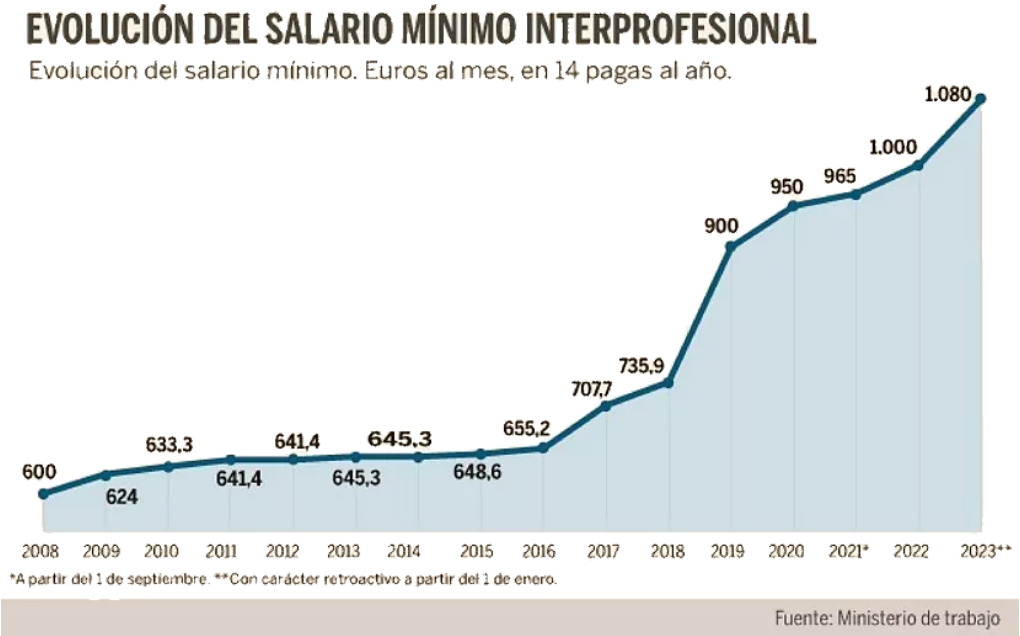
Mediante la negociación colectiva, las organizaciones empresariales y sindicales acuerdan las condiciones de trabajo y los modelos de producción para aumentar el empleo, mejorar la eficiencia del trabajo y las condiciones laborales, de forma que los salarios evolucionen de forma paralela a la coyuntura económica y otros convenios del sector.

Los costes de la mano de obra son fundamentales e indispensables, su variación es frecuente y fundamentalmente al alza, y debe ser trasladada a la fórmula de revisión a emplear, si bien, como determina el RD 55/2017, dicho traslado tendrá como límite máximo el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

En el caso del municipio de Alfafar la evolución de costes del personal ha venido de la mano de la evolución del SMI, pactándose en el nuevo convenio colectivo subidas de coste salarial en un porcentaje fijo frente al SMI que se apruebe por el Gobierno central.

El siguiente gráfico muestra la evolución del SMI de 2008 a 2023:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 24



4.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES DE FUNCIONAMIENTO DE LA MAQUINARIA Y EQUIPOS.

Costes De Carburantes Y Lubricantes.

Depende de su consumo y de su precio.

Sobre el consumo existe cierta capacidad de influencia por parte del adjudicatario, a través del buen uso y mantenimiento de la maquinaria y de la utilización de tecnologías eficientes.

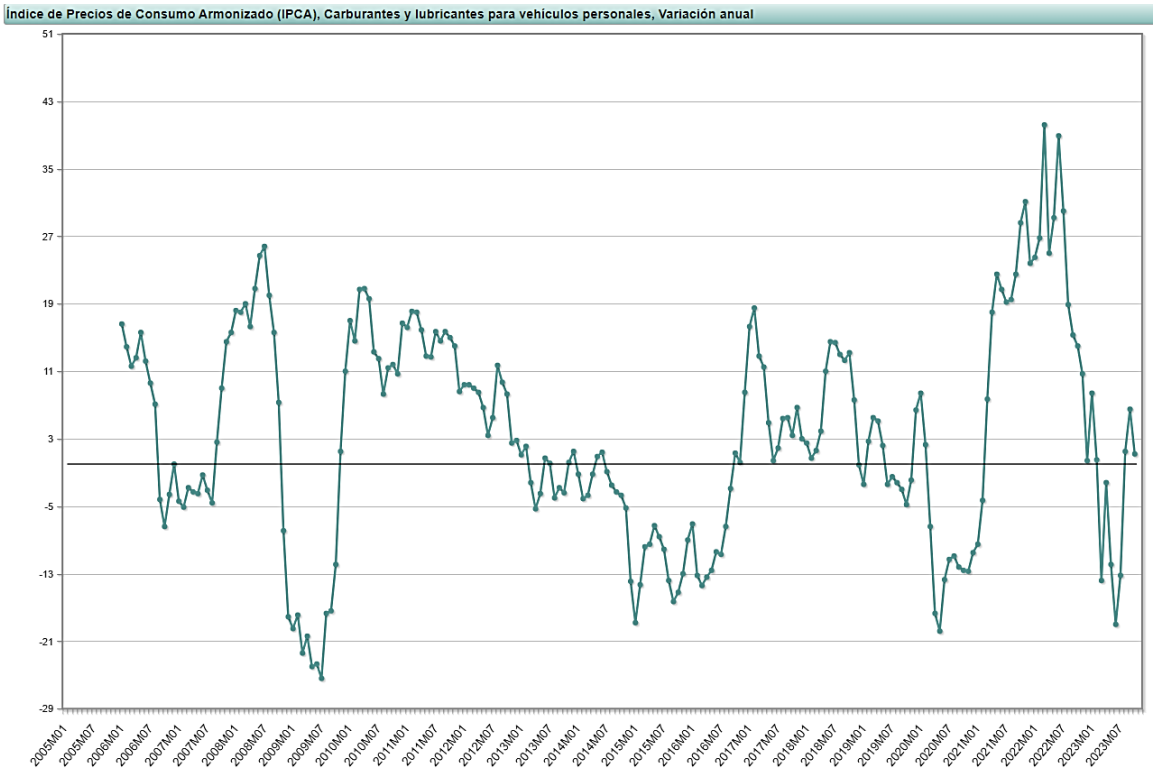
Sin embargo, el hecho de que en un contrato de servicios las actuaciones a realizar, su frecuencia e incluso el tipo de tecnologías a emplear vengan tasados en los pliegos, hace que en el grueso de este concepto, la intensidad de uso, el contratista no tenga capacidad de influencia.

Respecto al precio, la evolución depende de diferentes factores políticos y económicos que quedan claramente fuera del ámbito de influencia del contratista.

Además del precio del petróleo o de la energía, hay otros factores clave que influyen en el precio de los carburantes, como la tributación, que puede variar en función de las circunstancias económicas del país, o diferentes aspectos normativos a través de diferentes administraciones y en materias varias, como puede ser la legislación ambiental.

En el gráfico siguiente se muestra la evolución del precio de carburantes y lubricantes entre 2005 y noviembre de 2023 (último dato publicado). Puede observarse claramente su gran variabilidad y resulta especialmente reseñable el aumento de costes en 2022 y 2023:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 24



Costes de servicios de mantenimiento y reparación.

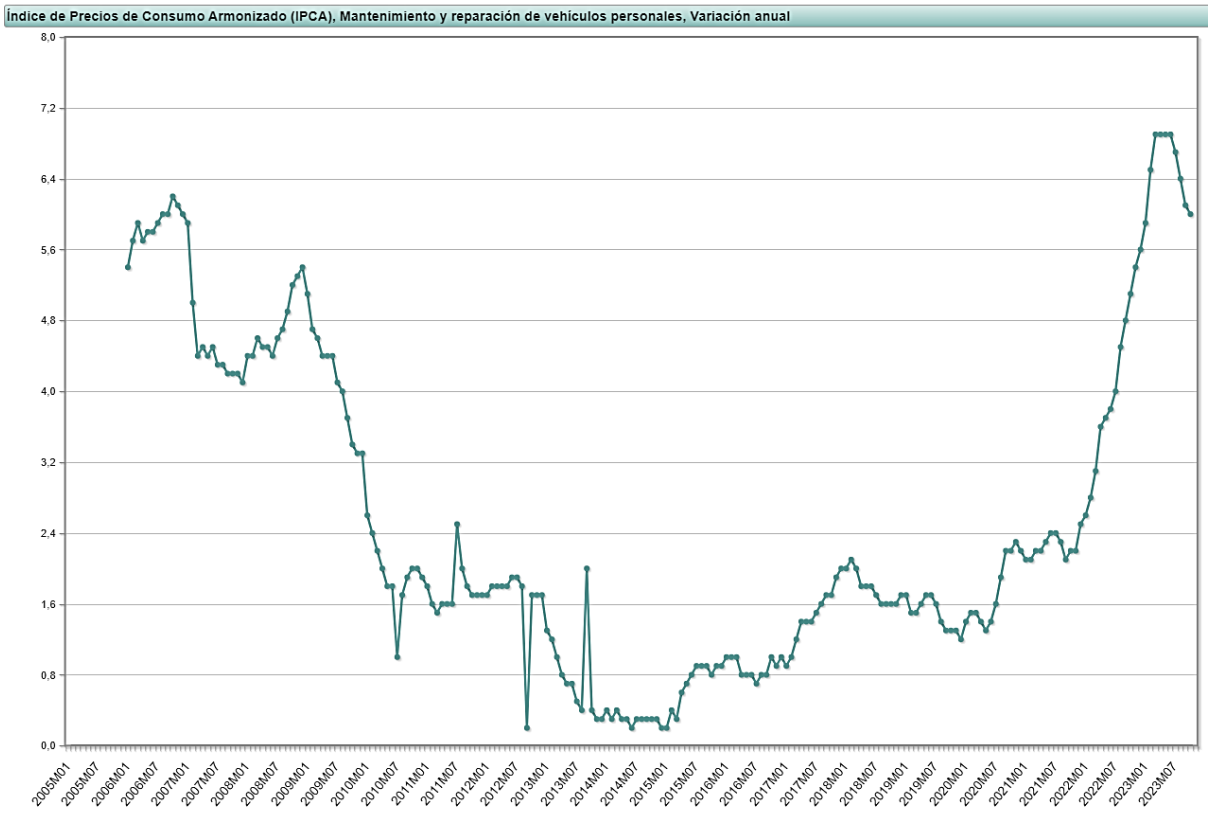
Es otro elemento fundamental para la prestación del servicio.

La limpieza viaria se apoya, cada vez en mayor medida, en la utilización de maquinaria específica, como son barredoras, equipos de hidrolimpieza, equipo de baldeo, sopladoras, o desbrozadoras.

Resulta indispensable, por tanto, la realización de tareas de mantenimiento y reparación de averías en vehículos de alta especialización, lo cual hace más relevante el importe asociado a mantenimientos y reparaciones. Además se ha de contemplar que este tipo de actuaciones requieren en la medida de lo posible inmediatez, dado que la limpieza viaria supone un servicio esencial para la calidad de vida de las personas de un municipio por relacionarse directamente con la salubridad y la confortabilidad del tránsito en las vías públicas.

Aunque los factores de escala pueden hacer que los contratistas obtengan precios más ventajosos, éstos siempre van a enmarcarse en los de un sector externo a él y en cuyo comportamiento no va a poder influir. El siguiente gráfico muestra su evolución en relación al índice de precios específico de INE de 2005 a 2023:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 24



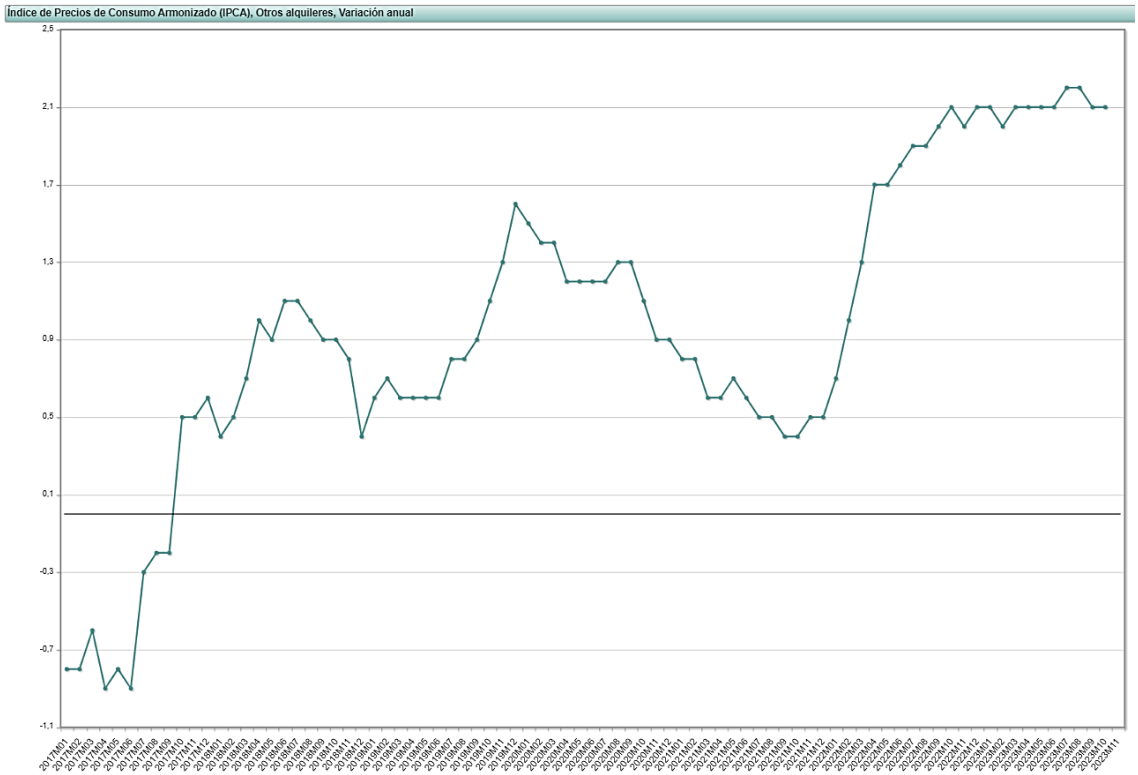
4.1.3. COSTES DE ALQUILERES.

La prestación del servicio requiere el alquiler de un espacio para las siguientes consideraciones asociadas:

- el aparcamiento de los vehículos y maquinaria.
- la guarda de las herramientas, utillaje, material y carros de limpieza
- la existencia de taquillas, vestuarios y elementos requeridos para el cumplimiento de la normativa en materia laboral.

Evaluada la variación del coste de alquileres conforme al Índice de precios específico de INE (se considera la clase “Otros alquileres”) de 2017 a 2023 (no existen datos previos) la misma queda representada a través del siguiente gráfico, pudiendo visualizarse la variabilidad propia de este tipo de costes, que justifica la necesidad de revisión de este concepto:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 24



<u>Visto que el concepto que mayor peso supone en el coste general del futuro contrato es el del gasto asociado al personal y que el Ayuntamiento de Alfafar ha estimado un cálculo superior en este concepto al aportado por las empresas, se entiende más ventajoso para el prestador del servicio establecer una fórmula de precios basada en los cálculos elaborados por el Ayuntamiento de Alfafar, entendiéndose además que son cálculos más ajustados a la realidad de la prestación del servicio diseñado</u>. Por ello, aquellos operadores que han presentado una estructura de costes con mayor peso en mano de obra convergen mejor sus datos a los establecidos por el Ayuntamiento de Alfafar, corroborando con ello la validez de los porcentajes manejados por la entidad local.

En base a lo anteriormente expuesto se aporta en la siguiente tabla marcados en verde los datos que serán tenidos en cuenta para el establecimiento de la propuesta de fórmula de revisión de precios:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 24

	AYTO	OPERADORES
1. COSTES VARIABLES		
1.1. GASTOS DE PERSONAL	**74,59%**	**68,00%**
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	**9,25%**	**16,59%**
Combustibles y Lubricantes	*4,81%*	*8,00%*
Mantenimientos y reparaciones	*4,17%*	*6,42%*
Seguros, ITV, impuestos asociados	*0,28%*	*2,17%*
1.3. OTROS GASTOS	**4,81%**	**2,93%**
Vestuario y Epi´S	0,91%	*0,77%*
Telefonía, sistemas informáticos e Internet	0,56%	*0,65%*
Material de limpieza	0,87%	*0,67%*
Educación ambiental, formación y sensibilización	0,41%	*0,84%*
Alquileres (Nave y furgonetas)	2,06%	**NO SOLICITADO**
2. COSTES FIJOS		
2.1 GASTOS FINANCIEROS	**2,96%**	**2,69%**
2.2 AMORTIZACIONES	**8,39%**	**9,80%**
	100,00%	**100,00%**

5. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS ÍNDICES DE REVISIÓN ELEGIDOS PARA LOS COSTES INCLUIDOS EN LA FÓRMULA DE REVISIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del el Real Decreto 55/2017, para cada coste se ha de establecer un precio individual o índice específico de precios, procedentes de organismos oficiales especializados, disponibles al público y con el mayor grado de desagregación posible, evitando así la indexación al IPC.

5.1. ÍNDICE DE REVISIÓN PARA LOS COSTES DE MANO DE OBRA.

La revisión de precios de este concepto vendrá de la mano del Convenio Colectivo suscrito por FCC Medio Ambiente SAU para su centro de trabajo y contrato de servicio público de limpieza viaria de Alfafar (pendiente de publicación en boletín oficial) pero pactado y firmado entre las partes.

Según el artículo 9 del citado convenio, “Revisión Salarial”, que literalmente dice:

“Para el primer año de vigencia del presente convenio (año 2023) será de aplicación la tabla salarial Anexo I según detalle por puesto de trabajo.

Para el segundo año de convenio (año 2024) será de aplicación la tabla salarial que resulte de aplicar al Anexo I (año 2023) la diferencia entre la regulación por parte del Gobierno del salario mínimo interprofesional de 2024 menos el salario mínimo interprofesional de 2023, distribuyéndose dicha diferencia de forma proporcional entre salario base, plus penoso. A tal fin, con posterioridad a la publicación en el BOE de la regulación por parte del Gobierno del SMI para 2024, se reunirán las partes negociadoras del presente convenio para acordar la tabla salarial de aplicación en el año 2024.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 24

Para el tercer año de convenio (año 2025) se aplicará un incremento del 4% sobre la tabla salarial del año 2024.

Para el cuarto año de convenio (año 2026) se aplicará un incremento del 3,5% sobre la tabla salarial del año 2025.

Para el quinto año de convenio (año 2027) se aplicará un incremento del 3% sobre la tabla salarial del año 2026."

Siendo la tabla salarial mencionada:

ANEXO I. TABLAS SALARIALES AÑO 2023

CATEGORIA	Salario Base	Plus Actividad	Plus Penosidad	Plus Asistencia	Plus Transporte	PAGAS			**BRUTO ANUAL**
						VERANO	NAVIDAD	MARZO	
Conductor	**940,58**	27,91	235,15	30,00	27,40	940,58	940,58	470,29	**17.426,53**
Peón	**866,01**	27,91	216,50	30,00	27,40	866,01	866,01	433,01	**16.121,47**

5.2. IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE ELEGIDO PARA LOS COSTES DE CARBURANTES Y LUBRICANTES.

Se propone la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El dato puede obtenerse a través del siguiente enlace web:

https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=23714&L=0

Clase: 0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales
Tipo de dato: Variación anual

5.3. ÍNDICE DE REVISIÓN PARA LOS COSTES DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.

Se propone como índice la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Mantenimiento y reparación de vehículos personales", publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El dato puede obtenerse a través del siguiente enlace web:
https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=23714&L=0

Clase: 0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales
Tipo de dato: Variación anual

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 24

6. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

La fórmula de revisión de precios, que a continuación se propone será aplicable exclusivamente bajo los requisitos establecidos en el artículo 8 del RD 55/2017 y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 103 de la LCSP:

a. Debe haber transcurrido un año desde la formalización del contrato.
b. Debe haberse ejecutado al menos el 20% de su importe.
c. La revisión no podrá tener lugar transcurrido el período de recuperación de la inversión del contrato.
d. 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, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

La fórmula que se propone incorpora exclusivamente los componentes identificados y justificados anteriormente, que son:

1. COSTES VARIABLES
1.1. GASTOS DE PERSONAL
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS
Combustibles y Lubricantes
Mantenimientos y reparaciones
1.3. OTROS GASTOS
Alquileres (Nave)

Para cada uno de estos componentes se representa con el subíndice t los valores de los índices de precios en la fecha de aplicación de la revisión del precio del contrato, y con el subíndice 0 los valores de dichos índices en la fecha de origen a considerar para la revisión de precios del contrato.

Kt es el coeficiente de revisión resultante de la aplicación de la fórmula. La estructura de la fórmula es, en consecuencia, la siguiente:

$$\mathrm{K}_t = \left(A \times \frac{P_t}{P_0}\right) + \left(B \times \frac{M_t}{M_0}\right) + \left(C \times \frac{L_t}{L_0}\right) + \left(D \times \frac{R_t}{R_0}\right) + E$$

$$\mathrm{K}_t = \left(0{,}7459 \times \frac{P_t}{P_0}\right) + \left(0{,}0417 \times \frac{M_t}{M_0}\right) + \left(0{,}0481 \times \frac{L_t}{L_0}\right) + \left(0{,}0206 \times \frac{R_t}{R_0}\right) + 0{,}1437$$

$$A + B + C + D + E = 0{,}7459 + 0{,}0417 + 0{,}0481 + 0{,}0206 + 0{,}1437 = 1$$

Donde:

- A es el peso de la mano de obra en tanto por uno (0,7459)

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 24

- P_t: variación salarial media pactada, según convenio laboral vigente en el año de revisión del precio del contrato.
- P_0: variación salarial media pactada, según convenio laboral vigente en el año y mes de la formalización del contrato.
- B es el Peso del coste de servicios de mantenimiento y reparación en tanto por uno (0,0417)
- M_t: variación a nivel estatal del índice de la clase "Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) para el mes corresponda. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.
- M_0: variación a nivel estatal del índice de la clase "Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el año y mes de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.
- C: Peso del coste del carburantes y lubricantes en tanto por uno. (0,0481)
- L_t: variación a nivel estatal del índice de la clase " Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) para el mes que corresponda. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.
- L_0: variación a nivel estatal del índice de la clase " Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el año y mes de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.
- D: Peso del coste de alquileres en tanto por uno. (0,0206)
- R_t: variación a nivel estatal del índice de la clase IPC (LAU) para la actualización de rentas de alquiler publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) para el mes corresponda. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.
- R_0: variación a nivel estatal del índice de la clase IPC (LAU) para la actualización de rentas de alquiler publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el año y mes de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.
- E: Costes no revisables en tanto por uno (0,1335).

De forma resumida:

$$\mathrm{K}_t = \left(A \times \frac{P_t}{P_0}\right) + \left(B \times \frac{M_t}{M_0}\right) + \left(C \times \frac{L_t}{L_0}\right) + \left(D \times \frac{R_t}{R_0}\right) + E$$

Personal Mantenimiento Combustibles Alquiler No revisable

Este coeficiente Kt, será el utilizado para calcular la revisión de precios del contrato mediante la siguiente fórmula:

$$I_t = K_t \times I_0$$

Siendo:

I_t: Importe de ejecución material revisado.
I_0: Importe de ejecución material en el mes y año de adjudicación del contrato.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 24

7. PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.

Según el artículo 9. Del RD 55/2017 procederá la revisión de precios siempre y cuando esté prevista en los pliegos, se haya ejecutado al menos el 20 por ciento del importe del contrato, y que el periodo de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años, justificado conforme lo indicado en el artículo 10 del citado Real Decreto.

El período de recuperación, que determinará el plazo de duración del contrato, ha de calcularse conforme lo establecido en el indicado artículo 10:

"Se define el período de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:

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

Donde:

t son los años medidos en números enteros.

FC_t es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de lo siguiente:

a) El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.

El flujo de caja procedente de las actividades de explotación comprenderá, entre otros, cobros y pagos derivados de cánones y tributos, excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.

b) El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación.

Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 24

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

FCt no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación.

La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt.

b es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el Mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.

El instrumento de deuda y el diferencial que sirven de base al cálculo de la tasa de descuento podrán ser modificados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, para adaptarlo a los plazos y condiciones de riesgo y rentabilidad observadas en los contratos del sector público.

Para la prestación del servicio se ha llevado a cabo un estudio económico que incluye tanto las inversiones como los costes anuales de presentación del servicio

En lo relativo a las inversiones se ha resuelto renovar toda la maquinaria y vehículos asociado al servicio de limpieza viaria por considerarse que el envejecimiento y reducción de rendimiento de la maquinaria y vehículos anteriormente usados no permite el correcto funcionamiento del servicio a prestar.

Los costes anuales estimados para el servicio diseñado son los siguientes:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 24

PRESUPUESTO ANUAL DEL CONTRATO LIMPIEZA VIARIA	
1. COSTES VARIABLES	
1.1. GASTOS DE PERSONAL	543.819,27 €
1.2. BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	67.452,47 €
Combustibles y Lubricantes	35.038,78 €
Mantenimientos y reparaciones	30.372,33 €
Seguros, ITV, impuestos asociados	2.041,36 €
1.3. OTROS GASTOS	35.067,00 €
Vestuario y Epi´S	6.600,00 €
Telefonía, sistemas informáticos e Internet	4.092,00 €
Material de limpieza	6.375,00 €
Educación ambiental, formación y sensibilización	3.000,00 €
Alquiler Nave	15.000,00 €
2. COSTES FIJOS	
2.1 GASTOS FINANCIEROS	21.551,34 €
2.2 AMORTIZACIONES	61.147,92 €
Ejecución Material Anual	**729.038,00 €**
Gastos Generales	94.774,94 €
Beneficio Industrial	43.742,28 €
Total P.E.C. Anual	**867.555,22 €**
I.V.A. Anual	86.755,52 €
TOTAL Licitación Anual con IVA	**954.310,75 €**

Para la elaboración del periodo de recuperación de la inversión no se ha estimado las variaciones de IPC anuales ya que el Artículo 10 establece: "…La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt…"

El Artículo 10 de la Ley de desindexación establece: "…b es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública…"

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 24

22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES
A) Deuda pública

22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados
Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado
Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19	3 205 979	81 141	123 769	296 334	236 307	325 244	493 660	496 253	121 882	-0,27	-0,00	0,68	1,05	1,72
20	2 696 745	78 238	124 630	173 664	225 311	378 154	558 945	486 164	288 636	-0,29	-0,12	0,38	0,71	1,19
21	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24
22	1 628 076	64 630	86 833	136 219	122 030	309 624	451 083	302 588	155 070	1,24	1,58	2,20	2,52	2,79
22 *Mar*	163 918	4 762	7 144	17 233	14 758	27 595	40 572	36 676	15 177	0,20	0,56	1,23	1,54	1,86
Abr	117 742	4 280	6 584	9 570	10 365	21 817	29 319	26 927	8 879	0,67	1,07	1,69	1,98	2,21
May	131 298	4 902	4 416	11 893	12 425	30 299	39 678	15 009	12 675	0,98	1,37	2,05	2,39	2,68
Jun	137 467	4 605	9 357	8 115	8 092	25 161	40 661	27 726	13 748	1,58	1,99	2,65	2,98	3,27
Jul	116 311	4 580	7 285	9 690	7 288	23 094	30 903	23 632	9 839	1,15	1,56	2,33	2,70	3,04
Ago	114 365	7 882	6 334	7 967	9 011	22 677	26 028	25 134	9 333	1,15	1,48	2,18	2,54	2,85
Sep	147 435	7 498	8 607	11 806	10 799	26 967	31 379	29 184	21 195	2,04	2,35	2,95	3,25	3,42
Oct	139 822	5 838	8 057	11 239	10 487	29 331	36 753	25 707	12 411	2,39	2,75	3,31	3,66	3,83
Nov	117 630	5 182	8 361	10 040	9 114	19 262	39 843	16 406	9 422	2,40	2,63	3,11	3,42	3,55
Dic	111 416	6 483	8 894	7 312	5 733	19 619	40 678	12 462	10 234	2,53	2,70	3,11	3,41	3,46
23 *Ene*	137 310	9 790	6 686	11 389	8 422	24 582	47 469	18 366	10 606	2,77	2,84	3,22	3,55	3,66
Feb	166 592	6 307	10 170	16 151	13 339	20 500	51 615	37 791	10 718	2,98	3,04	3,39	3,62	3,82
Mar	158 035	7 238	11 075	15 080	14 944	19 255	37 106	38 478	14 858	3,05	3,12	3,44	-	3,89
Abr	99 994	6 556	6 603	6 234	8 867	14 798	23 733	22 083	11 120	3,05	3,06	3,41	-	3,95
May	133 387	7 347	11 049	9 823	14 440	22 626	41 491	13 957	12 653	3,02	3,04	3,41	-	4,04
Jun	153 218	10 327	12 015	13 197	8 265	27 422	47 745	23 863	10 384	3,17	3,11	3,40	-	3,93
Jul	138 041	7 855	10 701	10 507	7 939	28 566	36 015	24 529	11 930	3,37	3,26	3,50	-	3,95
Ago	117 584	5 174	6 350	10 882	7 705	26 446	28 548	24 921	7 557	3,32	3,26	3,59	-	4,10
Sep	147 761	4 923	10 712	12 602	9 794	34 681	36 166	28 954	9 929	3,44	3,37	3,72	-	4,28
Oct	167 694	5 183	9 842	16 017	11 950	41 628	33 906	36 061	13 106	3,48	3,49	3,95	-	4,60

Se ha calculado la tasa de descuento atendiendo a lo establecido en la ley de desindexación resultando:

MES	Tipo Nominal
MAY 2023	3,41
JUN 2023	3,40
JUL 2023	3,50
AGO 2023	3,59
SEP 2023	3,72
OCT 2023	3,95
Promedio 6 meses	3,60

TASA b	**5,60**

Aplicando esta tasa de descuento a los costes del contrato la inversión se recupera al cabo de 10 años de contrato y resulta el siguiente cuadro:

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 24

Plaça de l'A
CIF: P4602

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS											
CONTRATO ANUAL		867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €
TOTAL	- €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €	867.555,22 €
INVERSIONES											
INVERSIONES	600.379,20 €										
TOTAL	600.379,20 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
COSTES											
PERSONAL		543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €	543.819,27 €
BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS		67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €	67.452,47 €
OTROS GASTOS		35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €	35.067,00 €
GASTOS GENERALES		94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €	94.774,94 €
BENEFICIO INDUSTRIAL		43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €	43.742,28 €
TOTAL	- €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €	784.855,96 €
FLUJO DE CAJA	- 600.379,20 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €	82.699,26 €
RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN	5,60%										
RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN	- 600.379,20 €	78.317,40 €	74.167,72 €	70.237,91 €	66.516,32 €	62.991,92 €	59.654,27 €	56.493,46 €	53.500,12 €	50.665,40 €	47.980,87 €
SUMA RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN	**- 600.379,20 €**	**- 522.061,80 €**	**- 447.894,08 €**	**- 377.656,17 €**	**- 311.139,85 €**	**- 248.147,93 €**	**- 188.493,66 €**	**- 132.000,20 €**	**- 78.500,08 €**	**- 27.834,68 €**	**20.146,18 €**

96 318 60 35

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 24

8. CONCLUSIONES

El presente estudio demuestra, tras los cálculos anteriormente expuestos que:

1. En el presente proyecto de licitación, teniendo en cuenta los datos de partida del estudio económico realizado, se demuestra que en el periodo "ordinario" de cinco años no resulta posible que el adjudicatario recupere las inversiones realizadas para la prestación del servicio.

2. Si se tiene en cuenta lo señalado en la 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 que permite elevar la duración máxima del Contrato de concesión Servicios, en caso de ser necesario para la recuperación de las inversiones a llevar a cabo y la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española. Artículo 10 Período de recuperación de la inversión de los contratos que establece el tiempo necesario para la recuperación de la inversión y la indicación de permitir al contratista la obtención de beneficios sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación, se concluye del presente estudio la necesidad de incrementar, al menos, a diez los años de duración del Contrato de Servicios para su viabilidad, sin perjuicio de contemplar la posibilidad de prórrogas que permitan dicho rendimiento sobre el capital invertido y cubrir posibles contingencias o mayores inversiones en la prestación del servicio.

Finalmente, resulta necesario aclarar que el presente estudio de viabilidad del contrato y su proyecto de inversiones, está basado en datos teóricos correspondientes a una situación concreta de inversiones que pueden corresponderse o no con las inversiones que finalmente se propongan por cada licitador, pudiendo aumentar o disminuir su importe en función de la adquisición de la nueva maquinaria para el servicio, algo que no se prejuzga en el presente estudio por ser objeto de valoración en la licitación. El cálculo de inversiones está hecho a precios de mercado, sin tener lógicamente en cuenta el mayor o menor margen de negociación comercial de cada licitador en concreto, dato a priori desconocido.

Es cuanto tengo el deber de informar, salvo error u omisión involuntaria y sin perjuicio de someterme a otro criterio mejor fundado en derecho.

No obstante, el órgano competente decidirá lo que estime oportuno.

Alfafar, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 7MSQYQY33ZH3P3YX2NG7D3XND
Verificación: https://alfafar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 24