CIRCULAR 1/2023 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2023 DE LA SECRETARÍA DE LA JUNTA SUPERIOR DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA GENERALITAT INFORMATIVA SOBRE LA APLICACIÓN 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 Y EL ART. 103 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

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, establecía el régimen al que debería ajustarse la revisión de precios de los contratos del Sector Público, estableciendo los principios, supuestos, directrices y demás extremos a los que se refería el artículo 4.3 de la Ley 2/2015 para que pudiera efectuarse dicha revisión.

Con este motivo se emitieron las circulares 1/2017, de 5 de julio de 2017 y 2/2017, de 12 de diciembre de 2017, las cuales quedaron refundidas en la Circular 1/2022 de 18 de febrero de 2022 que sirvió además para clarificar algunas cuestiones de interés.

Además, se incluyeron en la circular 1/2022 determinados aspectos relacionados con la revisión de precios para los contratos de concesión de obras y concesión de servicios financiados con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia incluidos en el Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprobaron medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan mencionado

Posteriormente, la disposición final séptima de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos, modificó la redacción de los apartados 2 y 5 del artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La modificación afecta a la Circular 1/2022 y consiste en lo siguiente:

1. "… previa justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su período de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias primas, bienes intermedios y energía que se hayan de emplear supere el 20 por ciento de dicho presupuesto. En estos casos la revisión solo podrá afectar a la fracción del precio del contrato que representa dicha participación. El pliego deberá indicar el peso de cada materia prima, bien intermedio o suministro energético con participación superior al 1 por ciento y su respectivo índice oficial de revisión de precios. No será exigible para la inclusión en los pliegos de la fórmula de revisión a aplicar al precio del contrato la emisión de informe por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado."

2. "… el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el **primer** año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión."

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES DE LA REVISIÓN DE PRECIOS DE LOS CONTRATOS DE LA LCSP

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes del RD 55/2015, en consonancia con la redacción dada al artículo 103 de la LCSP por la Ley 2/2015, los precios de los contratos antes referidos solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada y, a su vez, esta solo podrá tener lugar si así se ha previsto en los pliegos, no existiendo ningún supuesto en que sea obligatorio preverla.

Como principios y reglas generales de la revisión periódica y predeterminada de precios y la determinación de las fórmulas aplicables (artículos 3, 4 y 7 del RD 55/2017) se establecen, en síntesis, los siguientes:

- Vinculación a los costes directamente asociados, indispensables y significativos (>1%) de la actividad o para el cumplimiento del objeto del contrato. Las revisiones podrán ser, en consecuencia, al alza o a la baja en función de la variación de tales costes. Cuando, conforme al RD 55/2017, se tenga en cuenta el coste de la mano de obra, su variación no podrá ser superior a la del personal al servicio del sector público establecida en los PGE. No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.

- Principios de eficiencia y buena gestión: La estructura de costes tomará como referencia la propia de una empresa eficiente y bien gestionada, deberá justificarse en una memoria que se incluirá preceptivamente en el expediente, no podrá incluir costes cuya variación esté controlada por el operador económico y, el cumplimiento de los requisitos de calidad y de las obligaciones esenciales del contrato será condición necesaria para la revisión.

- Obligatoriedad de utilizar las fórmulas tipo de la revisión aprobadas por el Consejo de Ministros cuando existan para un tipo de contrato. Cuando no sea así, deberán utilizarse fórmulas basadas en índices disponibles al público siempre que existan.

REVISIÓN DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS DE OBRAS Y CONTRATOS DE SUMINISTRO DE FABRICACIÓN DE ARMAMENTO Y EQUIPAMIENTO ESTE ÚLTIMO SOLO REFERIDO AL EQUIPAMIENTO MILITAR)

En el supuesto de **contratos de obras** y de conformidad con la modificación operada por la nueva redacción del art. 103 de la LCSP:

- Para que pueda haber revisión de los precios del contrato de obras la fórmula aplicable deberá estar prevista en el pliego, ser una de las fórmulas-tipo vigentes y utilizar los índices mensuales publicados por el INE.

- La revisión solo podrá tener lugar **transcurrido un año**[1] desde la formalización del contrato y ejecutado el veinte por ciento de su importe.

- Las fórmulas-tipo generales utilizables seguirán siendo las del Real Decreto 1359/2011, con las actualizaciones que acuerde el Consejo de Ministros y hasta que se establezcan las nuevas o se

[1] UN AÑO de acuerdo con el punto tres de la disposición final séptima de la *Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos*

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

modifiquen las existentes para ajustarlas mejor a lo dispuesto en el artículo 103 de la LCSP, sin que en ningún caso incluyan el coste de la mano de obra.

REVISIÓN DE PRECIOS EN LOS CONTRATOS DISTINTOS DE LOS DE OBRAS CONTRATOS DE OBRAS Y CONTRATOS DE SUMINISTRO DE FABRICACIÓN DE ARMAMENTO Y EQUIPAMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

En el supuesto de **contratos distintos de los de obras** (y distintos también de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas), el RD 55/2017 establece la procedencia de revisión periódica y predeterminada de precios de una forma estricta según la cual se requiere la concurrencia de una circunstancia adicional: **sólo procederá la revisión cuando, además de estar prevista en el pliego, el *período de recuperación de la inversión* del contrato sea igual o superior a cinco años**. (duración determinada, sin incluir las prórrogas)

No obstante, la modificación introducida en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público por la disposición final séptima de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos, posibilita la revisión periódica y predeterminada para los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, cuando, aun siendo el **periodo de recuperación de la inversión inferior a cinco años,** siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias primas, bienes intermedios y energía que se hayan de emplear supere el 20 por ciento de dicho presupuesto. En estos casos la revisión solo podrá afectar a la fracción del precio del contrato que representa dicha participación y nunca se revisará la mano de obra[2]. En este caso, no será exigible para la inclusión en los pliegos de la fórmula de revisión a aplicar al precio del contrato la emisión de informe por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado u organismo autonómico equivalente o en nuestro caso la Junta Superior de Contratación Administrativa.

Por lo demás, igual que en los contratos de obras, se han de cumplir los requisitos siguientes:

- La fórmula aplicable para la revisión deberá estar establecida en el pliego del contrato.

- La revisión solo podrá tener lugar **transcurrido un año[1]** desde la formalización del contrato y, excepto si se trata de contratos de concesión de servicios, cuando también se haya ejecutado el veinte por ciento de su importe.

Por período de recuperación de la inversión el artículo 10 del RD 55/2017 establece que se considerará como tal el mínimo número de años enteros necesarios para que, previsible, razonable y objetivamente, sea positiva la suma de los flujos de caja (diferencia entre cobros y

[2] Según el punto dos de la mencionada disposición final séptima de la *Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos.*

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

pagos) originados por el contrato y valorados en términos anuales constantes referidos al año inicial del contrato.

Lógicamente, los flujos de caja de ejercicios futuros deberán estimarse y, para ello, el RD 55/2017 los divide en dos grupos operativos: los flujos de caja procedentes de las actividades de explotación y los flujos de caja procedentes de la inversión en activos no corrientes y de su enajenación.

La estimación de los cobros originados por las actividades de explotación incluirá todas las contraprestaciones que se prevén percibirá el contratista tanto si son abonadas por la Administración como, en su caso, por los usuarios y, a su vez, tanto si son fruto de la actividad principal como de otras actividades de explotación (no de inversión o financiación) complementarias.

Los cobros procedentes de la inversión en activos no corrientes o equivalentes incluirán cualquier rendimiento obtenido por su cesión o enajenación, así como el valor residual de los activos al término del contrato o al término de su vida útil, si este último fuera anterior a aquel.

Para expresar los valores de los flujos de caja de ejercicios futuros en términos constantes y referidos al momento actual, el RD 55/2017 establece que se deberá utilizar una tasa de descuento equivalente al rendimiento medio de la deuda del Estado a diez años, en los últimos seis meses, incrementada en 200 puntos básicos (2 puntos porcentuales) y tomando como referencia la información publicada por el Banco de España.

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de RDL 36/2020, en los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios que se financien con cargo a fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia el período de recuperación de la inversión a que se refiere el artículo 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, será calculado de acuerdo con lo previsto en dicho artículo así como con lo establecido 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, mediante el descuento de los flujos de caja esperados por el concesionario, si bien la tasa de descuento a aplicar en estos casos será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del estado a treinta años incrementado en un diferencial de hasta 300 puntos básicos.

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

Finalmente señalar que en el caso de contratos de transporte regular de viajeros por carretera el RD 75/2018, de 19 de febrero, establece la relación de componentes básicos de costes y las fórmulas tipo generales de revisión de precios en dichos contratos.

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

Obligaciones del órgano de contratación en función de que un contrato distinto del de obras y del de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas alcance o no el importe (valor estimado) de 5 millones de euros.

Órgano competente para la emisión del informe en la Comunitat Valenciana.

En el supuesto de que se prevea la revisión de precios en un **contrato distinto de los de obras y de los de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, y de precio igual o superior a cinco millones de euros (entendiéndose por precio el valor estimado que se indica en el artículo 101 de la LCSP)**, el RD 55/2017, entre otros preceptos, establece la obligación de los órganos de contratación de la Generalitat y de las Entidades Locales de la Comunitat Valenciana de recabar de la Junta Superior de Contratación Administrativa, como órgano consultivo en materia de contratación, un informe valorativo de la estructura de costes. En este caso el órgano de contratación está obligado a:

a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.

b) Elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad. Para ello utilizará, siempre que sea posible, la información de las respuestas que reciba de los operadores económicos mencionados en la letra anterior.

c) Someter su propuesta de estructura de costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días. En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

En el caso de los contratos de concesión de obra pública, el órgano de contratación podrá optar por incluir este trámite de información como parte del previsto en el apartado 3 del artículo 247 de la 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

d) **Remitir su propuesta de estructura de costes a la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa, para que esta emita un informe preceptivo** que deberá incluirse en el expediente de contratación.

En cambio, cuando el contrato distinto de los de obras y de los de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas **sea de precio (valor estimado) inferior a cinco millones de euros** no será preceptivo ni deberá solicitarse el informe previo, si bien **el órgano de contratación deberá determinar la estructura de costes incluida en el pliego de la misma forma que en el caso anterior y comunicarla, a efectos informativos**, a la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat.

En el primer supuesto el informe que se emita por la Junta Superior de Contratación Administrativa ha de valorar si las estructuras de costes sometidas a informe y las fórmulas de revisión de precios que se derivan de ellas se ajustan a las normas y principios establecidos en el Real Decreto 55/2017, respetando al mismo tiempo las normas básicas en materia de contratación, motivo por el que resulta indispensable conocer el contrato, el contenido, las características y condiciones de su objeto y los datos y análisis que han llevado a determinar tal propuesta de estructura de costes.

Por Acuerdo de 5 de julio de 2017 del Pleno de la Junta Superior de Contratación Administrativa se encomendó a la Secretaría de la Junta el informe preceptivo a que se refiere el artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 febrero.

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

A los efectos de la realización del citado informe, por la Secretaría de la Junta se emite la presente circular informativa para que por la misma pueda llevarse a cabo el informe valorativo a que hace referencia el citado artículo 9.7 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.

Primero.- Información que debe remitirse junto con la solicitud de informe

En general, el órgano de contratación interesado debe remitir la solicitud de informe cuando se encuentre en condiciones de acompañarla de la información siguiente:

Documento nº 1: Memoria del expediente de contratación a la que se refiere el artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017, que deberá contener al menos los siguientes anexos:

- Anexo 1: Estructura de costes del contrato.
- Anexo 2: Flujos de caja: Estudio del periodo de recuperación de la inversión.
- Anexo 3: Propuesta de fórmula de revisión de precios. Justificación de los índices seleccionados.

En el caso de contratos de concesión de obras o de servicios, debe remitirse, además:

- Anteproyecto de explotación, que incluirá al menos:
    - Estudio económico financiero de la concesión.
    - Inversiones que deberá efectuar el concesionario.
    - Información relativa a los anteproyectos de las obras.

Documento nº 2: Borrador o propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, incluidos los anexos conteniendo los precios o tarifas o el sistema para su determinación y la fórmula o fórmulas de revisión de precios que se proponga aplicar.

Documento nº 3: Borrador o propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas que vayan a regir el contrato, incluidos los anexos conteniendo los medios necesarios para el desarrollo del contrato.

Documento nº 4: Modelo de consulta y relación de operadores económicos consultados.

Documento nº 5: Respuestas de los operadores económicos consultados.

Documento nº 6: Anuncio del trámite de información pública.

Documento nº 7: Alegaciones presentadas en el trámite de información pública e informe del órgano de contratación sobre su aceptación o rechazo, o documento acreditativo de no presentación de alegaciones.

Otros documentos: Conteniendo información que el órgano de contratación estime relevante o que deba ser tenida en cuenta.

Segundo.- Reglas y criterios a tener especialmente en cuenta

1. La revisión de precios de una actividad o prestación comprendida en el objeto del contrato solo puede efectuarse en función de la variación de los costes significativos e indispensables

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

directamente asociados a dicha actividad o prestación que, además, no se encuentren excluidos de la revisión por el RD 55/2017.

2. Cuando un contrato comprenda actividades o prestaciones diferentes, con costes directos diferentes y precios independientes, el órgano de contratación debe determinar si la revisión de precios deberá efectuarse a todas ellas o solo algunas y, en todo caso, debe tener en cuenta que la revisión de los precios de cada una ha de efectuarse de forma separada y conforme a sus respectivas estructuras de costes y fórmulas de revisión (véase art. 3.3 del RD 55/2017).

3. Cuando un contrato comprenda actividades o prestaciones diferentes, con costes directos también diferentes pero con precio único por el conjunto de ellas, la fórmula de revisión del precio deberá igualmente tener en cuenta las estructuras de costes de cada una de las actividades y agregar sus correspondientes variaciones de costes de forma proporcional 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.

4. Salvo el supuesto en que la fórmula de revisión esté basada en la contabilidad de costes, las revisiones se efectuarán mediante el cálculo de coeficientes de revisión obtenidos de una expresión polinómica que conjugará los pesos o ponderaciones de los factores determinantes de los costes significativos incluidos en la estructura anterior y las respectivas variaciones de los precios (o de los índices de precios oficiales siempre que existan) de los bienes o prestaciones componentes de aquellos factores que, de entre los anteriores, pueden ser tenidos en cuenta a efectos de la revisión de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 7 y 9 del RD 55/2017.

5. En el pliego de cláusulas administrativas particulares debe constar que la revisión de precios no podrá efectuarse una vez transcurrido el período de recuperación de la inversión, de conformidad con el art. 9.5 del RD 55/2017.

Tercero.- Principales contratos de las corporaciones locales que pueden tener revisión de precios.

Los contratos de concesiones son comúnmente los más susceptibles de someterse a un régimen de revisión de precios, por su elevado importe y larga duración y por requerir en muchas ocasiones la realización de inversiones por parte del concesionario, lo que implica que el período de recuperación de la inversión sea superior a cinco años. En el caso de las corporaciones locales, con frecuencia serán los contratos de concesión de servicios de abastecimiento de agua y de recogida de residuos, los que planteen la necesidad de establecer un régimen de revisión de precios.

Es necesario comenzar por advertir que para que puedan contratarse tales servicios mediante una concesión ha de transferirse al concesionario el riesgo operacional de la explotación de dichos servicios, debiendo existir un riesgo de demanda, de suministro o de ambos[3], que justifique el

[3]El artículo 5 de la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión, establece que *"se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes que haya contraído para explotar las obras o los servicios que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario supondrá una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable"*. Texto incorporado en el art. 15.2 en relación con el art. 14.4 in fine de 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

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

recurso a esta modalidad de contrato en lugar de recurrir a los contratos típicos de servicios, de obras o mixtos que corresponderían si no hubiera ese riesgo operacional.

Lo anterior significa en primer lugar que, sin perjuicio de que puedan establecerse precios unitarios o tarifas, la cuantía de la retribución total del concesionario no puede venir prefijada por el contrato y que, al menos, una parte significativa y determinante de la misma y de su beneficio debe estar en función de la utilización y aceptación del servicio por los usuarios. Ello conlleva, por ejemplo, que en el caso del abastecimiento de agua la retribución del concesionario ha de depender del consumo de agua por los usuarios y de su valoración de la calidad del servicio recibido. Análogamente, en el supuesto de la recogida de residuos, la retribución del concesionario deberá estar en función de la cantidad, dispersión y características de los residuos recogidos, de forma que una mayor cantidad de residuos producidos por los usuarios, o una menor concentración de estos, implicará una retribución mayor del concesionario y viceversa.

En segundo lugar y por el mismo motivo, hay que advertir que otras actividades o servicios que frecuentemente se contratan juntamente con los anteriores son difícilmente susceptibles de ser objeto de un contrato de concesión y, en consecuencia, suponiendo que ello no sea posible, nos encontraríamos ante un contrato mixto de los previstos el artículo 18.1, apartado b), de 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. Se trata, por ejemplo, del servicio de mantenimiento del alcantarillado, cuando se contrata juntamente con el de abastecimiento de agua potable, o el de limpieza viaria, cuando se contrata juntamente con el de recogida de residuos. La contratación de estas prestaciones y su forma de retribución no conllevan riesgo operacional alguno en el sentido antes expresado y, por tanto, no pueden ser aisladamente objeto de una concesión.

En los supuestos anteriores ha de tenerse en cuenta, en todo caso, que las estructuras de costes han de corresponderse con cada actividad o servicio distinto que comprenda el contrato, en la forma indicada en las reglas o criterios 2 y 3 de las presentes instrucciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3 del RD 55/2017. Por tanto, en el supuesto de contratación conjunta del abastecimiento de agua potable y del servicio de alcantarillado deberán determinarse sus respectivas estructuras de costes y si la revisión de precios se aplica a ambas actividades. Y análogamente en el caso de la contratación conjunta del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria.

Por último, cuando en virtud del contrato se le encomiende al concesionario el cobro a los usuarios de las tarifas de los servicios públicos y, al mismo tiempo, el importe percibido constituya su retribución y, por tanto, el precio del contrato, debe tenerse en cuenta que la aprobación por el Ayuntamiento de nuevas tarifas por conceptos distintos de los establecidos en los pliegos, pero relacionados con los servicios objeto de concesión, no constituye una revisión del precio del contrato ni los importes recaudados por ellas pueden formar parte de la retribución del concesionario.

Cuarto.- Errores frecuentes observados en los expedientes que son objeto del informe preceptivo valorativo de la estructura de costes por parte de la Junta Superior de Contratación Administrativa .

La LCSP en su artículo 103.4 establece que “El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar, en tales casos, la fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la

vigencia del contrato y determinará la **revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato**, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad". Es común indicar, y no es correcto, "respecto a la fecha de adjudicación" que es lo que citaba el anterior Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público RDL 3/2011.

Otro fallo frecuente es considerar la tasa de variación anual del índice de garantía de la competitividad que en la Ley 2/2015 de Desindexación de la Economía Española se indica claramente que es un régimen aplicable a los contratos entre partes privadas.

En numerosas ocasiones, se olvida citar el límite de incremento del coste de mano de obra, cuando este coste sea significativo, que según indica el art. 5 del RD 55/2017, no podrá ser superior al experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

También es común proponer la revisión de precios con respecto a los precios del ejercicio anterior cuando de acuerdo con lo establecido en el artículo 103.4 de la LCSP, la fórmula de revisión de precios *determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.*

De igual forma en ocasiones se propone para la revisión de precios la utilización de la variación anual en lugar de índices de precios. Esto, además de obligar a revisar el precio con respecto a los precios del ejercicio anterior, da lugar a resultados incorrectos.

También con relación a los índices de precios, cuando la revisión deba realizarse anualmente, muy común en los contratos de concesión de servicios, los índices a considerar para su aplicación en la fórmula de revisión de precios deberían ser los obtenidos a partir de la media de los índices de los doce meses anteriores a la fecha de revisión.

Se debe recordar que el coeficiente resultante de la aplicación de la fórmula de revisión de precios se aplicará al importe líquido del contrato según expresa el art. 103.9 de la LCSP. En este aspecto hay que hacer una aclaración. Por una parte, tanto el RD 55/2017 (art. 7.3) como la LCSP (art. 103.2) indican que el beneficio industrial no es objeto de revisión periódica y predeterminada. Por otra, las estructuras de costes que se reciben de los operadores económicos no suelen incluir el beneficio industrial al no ser un coste para ellos. De esta forma, el órgano de contratación para realizar su propuesta de fórmula de revisión de precios tiene que incorporar o añadir al término fijo de la fórmula a proponer, la parte correspondiente al beneficio industrial estimado en el precio del contrato, minorando los coeficientes de ponderación del resto de los costes que son significativos y determinan la fórmula de revisión de precios.

La determinación del periodo de retorno de la inversión, resultado del estudio económico de la actividad, debe estar justificada desde el origen: necesidades del servicio, costes de la mano de obra, de la maquinaria y de los materiales, trabajos a realizar, medios necesarios, rendimientos, mediciones, precios unitarios, coste del servicio, así como los ingresos por prestaciones, de forma que quede justificado y se pueda comprobar el periodo de retorno de la inversión y consecuentemente el plazo del contrato así como la bondad de los datos utilizados y el procedimiento para la obtención.

CSV:HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=HX1HYNBE:TBB2YGCC:T15ZR2QK

En este sentido, si entre la documentación aportada se incluye la hoja de cálculo utilizada para la determinación el estudio económico y del periodo de recuperación, se facilita la comprobación de los datos consignados.

Además, cabe recordar que, para la determinación del periodo de recuperación de la inversión, debe considerarse el beneficio sobre el capital invertido tal y como se indica en el punto 1 del artículo 10 del RD 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.

Los datos indicados en cada uno de los documentos aportados deben ser coincidentes y coherentes.

Quinto.- Circulares que dejan de tener efecto.

Queda sin efecto la Circular 1/2022, de 18 de febrero de 2022, de la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat informativa, sobre la aplicación 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.

LA SECRETARIA DE LA JUNTA

Firmado por Margarita Vento Torres el 14/12/2023 11:29:01

VºBº EL PRESIDENTE DE LA JUNTA
SUBSECRETARIO HACIENDA, ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Firmado por Carlos Pablo Gracia Calandín el 14/12/2023 11:31:06

APROBADO POR LA JUNTA SUPERIOR
DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA
en sesión de 14 de diciembre de 2023

GENERALITAT VALENCIANA