

Acuerdo 002/2026, de 9 de julio, del Pleno de la Junta Central de Contratación de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Asunto: Petición de informe preceptivo sobre estructura de costes. Ayuntamiento de Tarancón

Primero. Con fecha 13 de marzo de 2026, el Ayuntamiento de Tarancón remitió a la Junta Central de Contratación de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en adelante, la Junta), solicitud de informe preceptivo respecto de la estructura de costes y fórmula de revisión de tarifas aplicable al futuro contrato de servicios de recogida y transporte de residuos y de limpieza viaria del municipio de Tarancón (Cuenca), de conformidad con lo previsto en el apartado 7 del artículo 9 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.

Segundo. Por la secretaría de la Junta, se da traslado a la Oficina de Evaluación Financiera de Castilla-La Mancha (OEF-CLM), de la citada solicitud para la evacuación de los informes preceptivos.

Tercero. Con fecha 2 de julio de 2026, la OEF-CLM remite a la Junta el correspondiente informe.

Cuarto. Con objeto de analizar el informe remitido, la secretaria de la Junta remite convocatoria de reunión telemática, mediante correo electrónico de fecha 2 de julio de 2026.

Salvo las personas titulares de la oficina delegada de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, y de la Intervención, asisten de forma telemática, alcanzando el quorum necesario, las personas titulares de las vocalías de la Junta, así como la presidenta y la secretaria.

Quinto. Visto el informe por los miembros asistentes de la Junta, y prestando todos ellos su conformidad, se ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Aprobar por unanimidad el informe propuesto por la OEF-CLM, tal como se recoge en el Anexo al presente Acuerdo.

PRESIDENTA DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTRATACIÓN SECRETARIA DE LA JUNTA
CENTRAL DE CONTRATACIÓN



Castilla-La Mancha



Contratación Pública
Castilla-La Mancha

ANEXO

Informe preceptivo EC05/2026, de 2 de julio de 2026, de la Oficina de Evaluación Financiera de Castilla-La Mancha, sobre la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios en la licitación prevista del CONTRATO DE SERVICIOS DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS Y DE LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE TARANCÓN (CUENCA).

I. ANTECEDENTES

Con fecha 13 de marzo de 2026, el Ayuntamiento de Tarancón remitió a la Junta Central de Contratación de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de conformidad con lo previsto en el apartado 7 del artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (en adelante, RD 55/2017), solicitud de informe preceptivo relativa a la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios aplicable al futuro CONTRATO DE SERVICIOS DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS Y DE LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE TARANCÓN (CUENCA).

Junto con la solicitud, se adjuntó la siguiente documentación:

- Certificado del acuerdo del Pleno de 26-02-2026 por el que se acuerda solicitar la emisión del informe preceptivo.
- Borrador del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).
- Resolución de la Alcaldía sobre la solicitud de estructuras de costes a operadores económicos y elaboración de la propuesta.
- Respuestas de los operadores económicos a la solicitud de estructura de costes realizada por el Ayuntamiento.
- Informe justificativo de la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios del contrato.
- Copia del anuncio de información pública.

Posteriormente, entre el 19 de abril de 2026 y el 13 de mayo de 2026, se recibió la siguiente documentación complementaria, en respuesta a los requerimientos de documentación y aclaraciones formulados por esta Oficina:

- Borrador del PCAP modificado (marzo-2026).
- Archivo en formato Excel que contiene los cálculos del estudio económico para la determinación de la estructura de costes propuesta.
- Consultas realizadas a los operadores económicos.
- Estudio de Viabilidad Económico – Financiera.
- Informe aclaratorio emitido por el Ayuntamiento con fecha 10-04-2026.

Con fecha 2 de julio de 2026, se recibió la siguiente documentación complementaria:

- Informe emitido por el Negociado de Información y Registro del Ayuntamiento acreditativo de la ausencia de alegaciones durante el trámite de información pública de la propuesta de estructura de costes.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. Competencia de la Junta Central de Contratación de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y legitimación para solicitar informe.

El apartado 8 del artículo 7 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, establece lo siguiente:

“Artículo 7. - La Junta Central de Contratación. (...)

8. La Junta Central de Contratación emitirá informes en el ámbito de sus competencias a petición de las secretarías generales de las diferentes consejerías de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos, de la Intervención General, de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de los representantes de cualquiera de las entidades del sector público previstas en el artículo 2.

También podrán solicitar informes y elevar consultas a la Junta Central, sobre cuestiones de carácter general en materia de contratación pública, los representantes de las entidades locales del ámbito territorial de Castilla-La Mancha.”

Adicionalmente, la Junta Central de Contratación también ostenta la competencia 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 RD 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.”

Por otra parte, y con el fin de garantizar la adecuada tramitación de estos informes, la Secretaría General de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital dictó, mediante Resolución, instrucciones específicas que desarrollan el procedimiento aplicable. Dichas [instrucciones](#) pueden consultarse en el portal oficial de contratación pública de Castilla-La Mancha, dentro del apartado correspondiente a la Junta Central de Contratación.

En consecuencia, la petición del informe ha sido formulada por el órgano competente, conforme a lo previsto en el artículo 7.8 del Decreto 74/2018 y en el artículo 9.7 del RD 55/2017.

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

La Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, desarrollada por el RD 55/2017, configura un marco normativo orientado a implantar una disciplina no indexadora en la contratación pública, de manera que la regla general es la no obligatoriedad de revisión de precios en los contratos públicos.

No obstante, en los casos en los que el órgano de contratación considere que la revisión de precios es indispensable para la correcta ejecución del contrato, como es el caso de este expediente, por tratarse de un contrato con un plazo de ejecución extenso, podrá establecerse, siempre que únicamente se vincule a la evolución de los costes que estén directamente relacionados con la actividad que se ejecuta y revisa, y que la ejecución del contrato se pueda calificar como eficiente.

En el mismo sentido, de conformidad con el artículo 103 de la LCSP, los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en dicho precepto.

No obstante, en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el artículo 19.2 de la LCSP, podrá admitirse la revisión periódica no predeterminada o no periódica.

Asimismo, previa justificación en el expediente y conforme a lo previsto en el RD 55/2017, la revisión periódica y predeterminada de precios solo podrá aplicarse en los siguientes supuestos: en los contratos de obra; en los contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas; en los contratos de suministro de energía; y en aquellos contratos cuyo período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años, calculado según lo dispuesto en el citado Real Decreto.

La posibilidad de establecer la revisión de precios se fundamenta dos principios recogidos en el RD 55/2017:

Principio de referenciación a costes, conforme al cual será necesario elaborar y tomar como referencia la estructura de costes de la actividad correspondiente, ponderando sus distintos componentes e identificando aquellos indispensables para la correcta realización de la actividad, atendiendo a su peso relativo en el valor de la misma.

Principio de eficiencia y buena gestión empresarial, el cual establece que los regímenes de revisión únicamente podrán contemplar las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico. Se entenderá que dichas variaciones están bajo su control cuando puedan ser eludidas mediante prácticas empresariales, como el cambio de suministrador. La estructura de costes de referencia deberá corresponder a una empresa eficiente y bien gestionada, considerando las mejores prácticas disponibles en el sector. Para ello, podrán utilizarse indicadores objetivos de eficiencia, como los costes unitarios, la productividad o la calidad del bien o servicio prestado. Asimismo, dicha estructura deberá estar debidamente justificada en la memoria que acompañe al expediente de contratación.

De conformidad con ambos principios, el **objeto del presente informe** es valorar la estructura de costes de la actividad a contratar, analizando la trazabilidad de la información y la consistencia económica del modelo utilizado para obtener dicha estructura. Esta valoración sirve de base para establecer, en su caso, el régimen de revisión aplicable.

En consecuencia, el alcance del informe abarca tanto el análisis de la estructura de costes como la verificación de las condiciones necesarias para que proceda la revisión de precios. Asimismo, se examina la fórmula de revisión de precios propuesta, en la medida en que deriva directamente de la estructura de costes y debe reflejar con precisión su composición y evolución.

Por el contrario, no es objeto de este informe la validación de los valores económicos empleados, ya que ello requeriría la intervención de expertos independientes con conocimientos especializados sobre la actividad objeto del contrato. Tampoco incluye el análisis de la sostenibilidad financiera del contrato ni la verificación de su correcta calificación jurídica, al tratarse de cuestiones ajenas a la finalidad y contenido propios del informe regulado por el RD 55/2017.

En este sentido, se indican, a continuación, siete extremos fundamentales que son objeto de análisis y verificación en este informe:

- 1º. La comprobación de si el contrato, por razón de su objeto, puede acogerse a alguno de los supuestos habilitantes de revisión de precios previstos en el artículo 103.2 de la LCSP.

- 2º. La verificación de que el período de recuperación de la inversión del contrato es igual o superior a cinco años, conforme a los criterios del artículo 10 del RD 55/2017.
- 3º. La comprobación de la concurrencia de otros requisitos exigibles para que proceda la revisión de precios.
- 4º. El examen del trámite de consulta de su estructura de costes a operadores económicos del sector.
- 5º. El análisis de la estructura de costes propuesta por el órgano de contratación.
- 6º. El análisis de la fórmula de revisión de precios propuesta.
- 7º. La consideración de parámetros que incentiven la eficiencia de la empresa contratista.

A continuación, se procede a la verificación del cumplimiento de estos siete extremos en el presente caso:

1º. La comprobación de si el contrato, por razón de su objeto, puede acogerse a alguno de los supuestos habilitantes de revisión de precios previstos en el artículo 103.2 de la LCSP

El artículo 103.2 de la LCSP dispone literalmente lo siguiente:

“Previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado”.

Según lo establecido en la cláusula 1 del PCAP, el **objeto del contrato** se define como “la contratación de los servicios de recogida y transporte de residuos y de limpieza viaria del municipio de Tarancón”

En la cláusula 2 del PCAP, relativa a la división en lotes del contrato, se indica que las prestaciones objeto del mismo se adjudicarán por lotes separados, de conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, constituyendo cada lote una unidad funcional susceptible de realización independiente. En particular, se prevén los siguientes lotes:

- **LOTE 1: SERVICIO DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA DEL MUNICIPIO DE TARANCÓN.**
- **LOTE 2: SERVICIO DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS DE: MUEBLES, ENSERES, TRASTOS Y VERTIDOS INCONTROLADOS DEL MUNICIPIO DE TARANCÓN.**

Asimismo, la documentación señala que la configuración del lote 2 responde a lo previsto en la disposición adicional decimonovena de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, relativa a los contratos reservados en la gestión de residuos textiles y de muebles y enseres.

La citada disposición establece que:

1. De conformidad con la disposición adicional cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (...), y en relación con las obligaciones de recogida, transporte y tratamiento de residuos textiles y de muebles y enseres, los contratos de las administraciones públicas serán licitados y adjudicados de manera preferente a través de contratos reservados.

2. Para dar cumplimiento a dicha obligación, al menos el 50% del importe de adjudicación deberá ser objeto de contratación reservada a Empresas de Inserción y Centros Especiales de Empleo de iniciativa social autorizados para el tratamiento de residuos. En caso contrario, la Administración Pública y el órgano de contratación deberán justificarlo debida y motivadamente en el expediente y podrá ser objeto de recurso especial o de los recursos establecidos en materia de contratación pública.

En aplicación de lo anterior, se prevé que al menos el 50% del importe de adjudicación correspondiente al lote 2 sea objeto de contratación reservada a empresas de inserción y centros especiales de empleo de iniciativa social autorizados para el tratamiento de residuos.

- LOTE 2: Porcentaje del importe de adjudicación reservado: 50,00 %.

Según la documentación aportada, el Ayuntamiento considera que ambos lotes mantienen autonomía funcional, sin perjuicio de que un mismo licitador pueda resultar adjudicatario de ambos, debiendo cumplir en todo caso las condiciones específicas previstas para el lote 2 en materia de reserva. Cada lote constituye, por tanto, un contrato diferenciado.

Las principales **características del servicio**, de forma sintética, de acuerdo con la documentación aportada por el Ayuntamiento, son las siguientes:

- **Ámbito territorial:** El servicio se presta en la totalidad del municipio de Tarancón.
- **Prestaciones incluidas:** Comprende la recogida y transporte de residuos, así como los servicios de limpieza viaria, incluyendo operaciones de barrido, baldeo, vaciado de papeleras y eliminación de residuos en la vía pública.
- **Fracciones de residuos:** Incluye la recogida de la fracción resto y la fracción orgánica (a partir del segundo año), así como la retirada de animales muertos y su transporte a instalaciones autorizadas.

- Organización del servicio: El servicio se estructura en diferentes rutas operativas que abarcan tanto el núcleo urbano como las zonas periféricas.
- Medios personales: Se prevé la adscripción de una plantilla de aproximadamente 27 trabajadores equivalentes a jornada completa a partir del segundo año, incluyendo conductores, peones especialistas, capataces y personal de apoyo.
- Medios materiales: El servicio se presta mediante una flota de vehículos y maquinaria específica, incluyendo, entre otros, camiones recolectores compactadores, barredoras mecánicas y equipos de baldeo.
- Contenedores: Se contempla la implantación de un parque de aproximadamente 855 contenedores destinados a la recogida de las distintas fracciones de residuos.

Atendiendo a la naturaleza jurídica del contrato, calificado por el órgano de contratación como contrato de servicios y a sus características técnicas, operativas y económicas, puede afirmarse que el mismo no se incardina en ninguno de los tres primeros supuestos del artículo 103.2 de la LCSP, esto es:

- contratos de obras,
- contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas,
- contratos de suministro de energía.

En consecuencia, y una vez constatado que el contrato, por razón de su objeto, no se integra en ninguno de dichos supuestos, procede analizar si concurre el cuarto supuesto previsto en el artículo 103.2 de la LCSP, relativo a la existencia de un período de recuperación de la inversión igual o superior a cinco años, cuyo análisis se desarrolla a continuación.

2º. La verificación de que el período de recuperación de la inversión del contrato es igual o superior a cinco años, conforme a los criterios del artículo 10 del RD 55/2017.

El artículo 10 del RD 55/2017 regula el concepto de “período de recuperación de la inversión”, entendido como el intervalo temporal en el que, de forma previsible, el contratista puede recuperar las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones contractuales, permitiéndole además obtener un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.

La determinación de dicho período debe realizarse atendiendo a parámetros objetivos, en función de la naturaleza específica del contrato. Las estimaciones deben basarse en predicciones razonables y, siempre que sea posible, en fuentes estadísticas oficiales.

Este período resulta esencial, ya que la revisión periódica y predeterminada de precios solo podrá aplicarse durante el mismo, conforme a lo previsto en el artículo 103.2 de la LCSP y el RD 55/2017.

Para su cálculo, deberá aplicarse la fórmula matemática establecida en el artículo 10.2 del citado Real Decreto:

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

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

El citado precepto también determina que el valor de la tasa de descuento a utilizar será el rendimiento medio en el mercado secundario de la Deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos, tomando como referencia para dicho cálculo los datos publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.

El flujo de caja esperado en el año “t” será la suma del flujo de caja procedente de las actividades de explotación y del flujo de caja procedente de las actividades de inversión. El correspondiente a las actividades de explotación será la diferencia entre los cobros y pagos que se deriven de las actividades principales del contrato, así como del resto de actividades que no tengan la calificación de inversión y financiación. Por su parte, el generado por las actividades de inversión será la diferencia entre los cobros y pagos que tengan su origen en la enajenación o adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles, materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación.

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

De la documentación aportada se constata que la **inversión total** prevista para el contrato, específicamente vinculada al Lote 1 (recogida de residuos y limpieza viaria), asciende a **1.764.470,33 €**, distribuyéndose en dos anualidades durante los dos primeros años de ejecución del contrato.

En la primera anualidad se concentra una inversión de 275.108,30 €, destinada principalmente a la renovación del parque de contenedores de fracción resto (incluyendo unidades de 1.100 y 240 litros), así como a la adquisición de equipamientos auxiliares de limpieza viaria (papeleras,

carritos, sopladoras y otros medios manuales) y a la implantación de herramientas tecnológicas de gestión y control del servicio.

En la segunda anualidad, por importe de 1.489.362,07 €, se concentra la mayor parte de la inversión, orientada fundamentalmente a la adquisición de la flota de vehículos necesaria para la prestación del servicio, incluyendo camiones recolectores compactadores de distintas capacidades, vehículos lavacontenedores, barredoras mecánicas, cisternas de baldeo y furgones hidrolimpiadores, así como a la incorporación de nuevos contenedores para la fracción orgánica.

De este modo, la estructura de la inversión refleja un peso predominante de activos materiales móviles asociados directamente a la operativa del servicio, especialmente vehículos industriales, junto con una dotación inicial de contenedores y medios auxiliares necesarios para su puesta en funcionamiento.

La documentación aportada permite apreciar una trazabilidad suficiente de las inversiones previstas, identificándose las actuaciones a ejecutar, su calendario y su imputación al contrato. Asimismo, dichas inversiones se encuentran razonablemente definidas y justificadas, habiéndose incorporado de forma coherente en el cuadro de flujos de caja utilizado para el cálculo del período de recuperación de la inversión.

En lo que respecta a la tasa de descuento empleada en el cálculo del período de recuperación de la inversión, y conforme a la fórmula establecida en el Reglamento, se indica que la tasa aplicada en la propuesta presentada por el Ayuntamiento asciende al 5,23 %, según consta en el cuadro incorporado a la estructura de costes. Dicha tasa se ha determinado tomando como referencia el promedio de la rentabilidad de las obligaciones del Estado a diez años, publicado por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública, correspondiente a los datos disponibles en el momento de elaboración de la propuesta, esto es, el semestre comprendido entre abril de 2025 y septiembre de 2025, al que se ha añadido un incremento de 200 puntos básicos, de conformidad con los criterios establecidos en el RD 55/2017.

En el momento de elaboración del presente informe, se han consultado los datos publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública correspondientes al período comprendido entre enero de 2026 y junio de 2026, obteniéndose una tasa de descuento del 5,37 %, ligeramente superior a la inicialmente considerada. No obstante, la tasa utilizada por el Ayuntamiento se considera ajustada a la metodología prevista en el RD 55/2017, si bien resulta recomendable recalcular el cuadro de flujos de caja empleando la tasa de descuento actualizada conforme a los últimos datos disponibles.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el RD 55/2017 para el cálculo del período de recuperación de la inversión, y en particular a lo señalado en su artículo 10.2.b), debe contemplarse el valor residual de los activos como parte del flujo de caja procedente de las actividades de inversión.

Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, el valor residual, entendido como el importe que podría recuperarse al término del contrato o de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que esta finalice con anterioridad, debe incluirse como cobro, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios. Para su estimación, deben analizarse las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

A este respecto, el Ayuntamiento manifiesta en la documentación aportada que:

"En consecuencia, desde un punto de vista económico, los activos podrían presentar un valor residual distinto de cero, pero desde la perspectiva del flujo de caja del contratista, dicho valor residual no es realizable, al no generar ingreso alguno. Por ello, se adopta un valor residual nulo a efectos del cálculo del periodo de recuperación de la inversión, quedando justificado en la imposibilidad de materializar dicho valor mediante venta, uso posterior o cualquier otra forma de recuperación económica por parte del contratista"

Asimismo, el escrito de aclaraciones remitido a esta Oficina precisa lo siguiente:

"En cuanto al valor residual de los activos, de acuerdo con el artículo 9 del Real Decreto 55/2017, éste debe entenderse como el importe recuperable al término del contrato, con independencia de que se produzca o no su efectiva enajenación. No obstante, en el presente caso, las inversiones afectas al servicio se encuentran vinculadas a la ejecución del contrato y, conforme a lo previsto en los pliegos, revierten al Ayuntamiento a su finalización, sin que el contratista tenga derecho a su enajenación ni a percibir contraprestación alguna por las mismas".

De este modo, la exclusión del valor residual se considera justificada, en la medida en que, conforme a lo señalado por el Ayuntamiento, al término del contrato los activos quedarán integrados en el patrimonio municipal sin generar ingreso alguno para el contratista.

En atención a lo expuesto, y conforme a la documentación aportada por el Ayuntamiento, el período de recuperación de la inversión se estima en **ocho años** para el Lote 1, superior al mínimo de cinco exigido en el RD 55/2017, cumpliéndose así el requisito necesario para la aplicación del régimen de revisión de precios.

A este respecto, debe tenerse en cuenta que la duración prevista del contrato es de diez años para el Lote 1 y de cinco años para el Lote 2, en ambos casos sin posibilidad de prórroga.

No obstante, se observa una discrepancia entre el período de recuperación de la inversión resultante del estudio económico-financiero, que se sitúa en ocho años, y la duración contractual prevista, de diez años para el Lote 1.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.4 de la LCSP, en los contratos de servicios de prestación sucesiva la duración superior a cinco años solo puede justificarse cuando lo exija el período de recuperación de las inversiones directamente vinculadas al contrato.

En este sentido, y tras el requerimiento formulado por esta Oficina al objeto de que se aclarase la discrepancia existente entre el período de recuperación de la inversión y la duración contractual prevista, el Ayuntamiento señala que:

"La duración del contrato se ha fijado en 10 años atendiendo a una justificación integral, no limitada exclusivamente a dicho periodo de recuperación. En particular, se han considerado los siguientes aspectos:

- *Las inversiones realizadas están directamente vinculadas al contrato y no resultan fácilmente reutilizables en otras actividades, lo que justifica su amortización dentro del marco del servicio.*
- *La vida útil técnica de los equipos y maquinaria empleados se extiende más allá del periodo de recuperación, resultando eficiente su utilización durante un horizonte temporal superior.*
- *La naturaleza continuada y esencial del servicio (recogida de residuos y limpieza viaria) requiere garantizar estabilidad operativa y evitar discontinuidades en su prestación.*
- *La extensión del plazo permite una mejor organización y optimización de los recursos, favoreciendo una prestación más eficiente del servicio.*

Adicionalmente, desde el punto de vista económico, una reducción del plazo contractual implicaría una mayor concentración de los costes de amortización y financiación en un menor número de anualidades, lo que incrementaría significativamente el coste anual del servicio. No obstante, este aspecto se considera complementario y no determinante, siendo la justificación principal la adecuada prestación y organización del servicio."

No obstante, dichas consideraciones no responden al criterio establecido en el artículo 29.4 de la LCSP, que condiciona la duración del contrato por encima del plazo máximo ordinario a que sea necesaria para la recuperación de las inversiones directamente vinculadas al mismo, circunstancia que deberá ser justificada en el expediente.

En consecuencia, si bien el período de recuperación de la inversión calculado se sitúa en ocho años, la duración contractual prevista de diez años no queda justificada en los términos exigidos por el artículo 29.4 de la LCSP, al basarse en criterios distintos del propio período de recuperación de la inversión.

Asimismo, se considera conveniente recalcular el cuadro de flujos de caja empleando la tasa de descuento actualizada conforme a los últimos datos disponibles, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

3º. La comprobación de la concurrencia de otros requisitos exigibles para que proceda la revisión de precios periódica y predeterminada.

Una vez determinado que el contrato se incardina en uno de los supuestos contemplados en el artículo 103.2 de la LCSP, lo que habilita la posibilidad de revisión de su precio, procede verificar el cumplimiento de los restantes requisitos exigidos por la normativa vigente, cuya concurrencia resulta igualmente necesaria para que dicha revisión pueda aplicarse.

En este sentido, el artículo 9 del RD 55/2017 regula el régimen de revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público distintos de los contratos de obras y de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas. Conforme a dicho precepto, estos contratos podrán ser objeto de revisión de precios siempre que concurran las siguientes condiciones:

Punto 1. Que haya transcurrido al menos un año desde la formalización del contrato y se haya ejecutado, como mínimo, el 20 % de su importe. A este respecto, debe tenerse en cuenta que el artículo 103.5 de la LCSP establece actualmente el transcurso de un año desde la formalización del contrato, frente a los dos años previstos en el artículo 9.2 del RD 55/2017. El requisito relativo a la ejecución mínima del 20 % del importe del contrato no será exigible en los contratos de concesión de servicios.

Punto 2. Que el período de recuperación de la inversión del contrato sea igual o superior a cinco años, debiendo determinarse conforme a los criterios establecidos en el artículo 10 del RD 55/2017.

Punto 3. Que la revisión de precios esté prevista en los pliegos, los cuales deberán detallar expresamente la fórmula de revisión aplicable.

Punto 4. En el supuesto de que no se utilice una fórmula tipo aprobada por el Consejo de Ministros, como sucede en el presente caso, los pliegos deberán especificar como mínimo:

- a) El desglose de los componentes de coste de la actividad objeto del contrato y la ponderación de cada uno de ellos sobre el precio del contrato.
- b) Los precios individuales o índices de precios específicos asociados a cada componente de coste susceptible de revisión.
- c) El mecanismo de incentivo de eficiencia, en su caso, contemplado en el artículo 7.

Punto 5. La revisión no podrá tener lugar transcurrido el período de recuperación de la inversión del contrato.

Punto 6. En los casos en que no se utilice una fórmula tipo aprobada por el Consejo de Ministros, el órgano de contratación deberá justificar el cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial. A tal efecto, deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

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

A continuación, se verifica el cumplimiento de las condiciones recogidas en los seis puntos anteriores:

Punto 1. En la cláusula 7 del borrador del PCAP se establece que:

“De conformidad con la Estructura de Costes anexa al presente expediente, la fórmula de revisión de precios que a continuación se propone será aplicable exclusivamente bajo los siguientes requisitos y de manera exclusiva para el Lote 1:

- *Que haya transcurrido al menos un año desde la formalización del contrato.*
- *El importe ejecutado durante el primer año del contrato quedará excluido de cualquier revisión.*
- *(...).”*

En consecuencia, se constata que lo previsto en la cláusula examinada se ajusta a lo dispuesto en el artículo 103.5 de la LCSP, en cuanto a que la revisión de precios solo resulta procedente una vez transcurrido un año desde la formalización del contrato.

No obstante, dicha cláusula no recoge de forma expresa la segunda condición prevista en el artículo 103.5 de la LCSP para los contratos de servicios, consistente en que el contrato se hubiera ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe.

Por tanto, se considera necesario completar la cláusula de revisión de precios del PCAP, incorporando expresamente que la revisión periódica y predeterminada solo podrá hacerse efectiva cuando concurran acumulativamente ambos requisitos, que haya transcurrido un año desde la formalización del contrato y que se haya ejecutado, al menos, el 20 por ciento de su importe.

Punto 2. Este aspecto ya ha sido objeto de análisis en el examen del segundo extremo del presente informe.

Punto 3. En el borrador del PCAP remitido por el órgano de contratación se ha constatado que la revisión de precios está prevista en la cláusula 7, en la que, además, se incluye la fórmula de revisión de precios prevista para su aplicación, cumpliéndose así lo exigido en los artículos 103.4 de la LCSP y 9.2.b) del RD 55/2017.

Por otra parte, las fórmulas de revisión deben reflejar la evolución de los costes reales de producción vinculados al contrato, permitiendo ajustes tanto al alza como a la baja. En este sentido, la cláusula 7 del PCAP no recoge de forma expresa que dicha revisión deba operar tanto al alza como a la baja, en función de la evolución positiva o negativa de los componentes de coste revisables, por lo que se recomienda que el PCAP lo establezca expresamente, a fin de garantizar la plena adecuación al artículo 3.4 del RD 55/2017 y evitar que la revisión sea interpretada como un mecanismo exclusivamente al alza.

En este punto también procede recordar al órgano de contratación que, conforme a lo dispuesto en el artículo 105 de la LCSP, el importe de las revisiones que procedan deberá hacerse efectivo de oficio, mediante el abono o descuento correspondiente en las certificaciones o pagos parciales.

Punto 4. Como se ha expuesto, el artículo 9.4 del RD 55/2017 preceptúa, para el supuesto que no se utilice una fórmula tipo aprobada por el Consejo de Ministros, como sucede en el presente caso, lo siguiente:

“Para que pueda producirse la revisión periódica y predeterminada, los pliegos deberán especificar, al menos:

- a) Un desglose de los componentes de coste de la actividad objeto del contrato, y la ponderación de cada uno de ellos sobre el precio del contrato.
- b) Los precios individuales o índices de precios específicos asociados a cada componente de coste susceptible de revisión.

- c) El mecanismo de incentivo de eficiencia, en su caso, contemplado en el artículo 7, de este Real Decreto.”

En relación con la letra a), esta Oficina ha verificado que la corporación municipal ha incorporado en la cláusula 7 del PCAP un desglose de los componentes de coste susceptibles de revisión y los porcentajes asociados a cada uno de ellos. No obstante, no se incorpora el desglose de la totalidad de los componentes de coste de la actividad objeto del contrato ni la ponderación de cada uno de ellos sobre el precio del contrato en los términos previstos en el artículo 9.4.a) del RD 55/2017, por lo que deberá completarse la información contenida en los pliegos a fin de dar cumplimiento a dicho precepto.

Asimismo, respecto a la letra b), se han identificado, en la citada cláusula 7 del PCAP, los precios individuales o índices de precios específicos asociados a cada componente de coste susceptible de revisión, vinculados a fuentes oficiales, lo que permite acreditar el cumplimiento del requisito previsto en dicha letra.

En cuanto a la letra c), esta Oficina ha verificado si los pliegos contemplan mecanismos de incentivo de eficiencia en los términos previstos en el artículo 7 del RD 55/2017. En este sentido, se observa que el PCAP incorpora un sistema de liquidación variable vinculado al cumplimiento de indicadores de calidad y ejecución del servicio.

En consecuencia, puede considerarse que los pliegos contemplan un mecanismo de incentivo de eficiencia a los efectos de lo exigido en el artículo 9.4.c) del RD 55/2017, cuyo análisis detallado y encaje específico en el artículo 7.8.a) del citado Real Decreto se desarrollan en un punto posterior del presente informe.

Punto 5. En este apartado se verifica el cumplimiento de la exigencia conforme a la cual la revisión de precios no podrá efectuarse una vez transcurrido el periodo de recuperación de la inversión asociado al contrato.

A este respecto, el borrador del PCAP establece en su cláusula 7.2 que la revisión de precios será aplicable exclusivamente al Lote 1 y se aplicará únicamente durante el periodo de recuperación de la inversión, conforme a lo previsto en la planificación económico-financiera del contrato.

En consecuencia, el pliego incorpora una previsión conforme a la cual la revisión de precios se limita al periodo de recuperación de la inversión, recogiendo la limitación establecida en el RD 55/2017.

Punto 6. En este punto se establece que el órgano de contratación deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- a) Solicitar, como mínimo, a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.

A lo cual se da cumplimiento por parte del Ayuntamiento y es objeto de desarrollo en el análisis del extremo 4º del apartado II.2 de este informe.

- b) Elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad objeto del contrato, utilizando, siempre que sea posible, la información de las respuestas recibidas de los operadores económicos.

Requisito al cual se da cumplimiento por parte de la Corporación Municipal y es objeto de desarrollo en el análisis del extremo 5º del apartado II.2 del presente informe.

- c) Someter su propuesta de estructura de costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días.

En relación con este punto, esta Oficina ha verificado el cumplimiento del trámite de información pública de la propuesta de estructura de costes, previsto en el artículo 9 del RD 55/2017.

A tal efecto, se ha constatado que dicha propuesta fue sometida a información pública por un plazo de veinte días hábiles, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, número 151, de fecha 31 de diciembre de 2025.

El anuncio indicaba expresamente que en el 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 que habrá de incorporarse al expediente de contratación. En el supuesto de que no se presenten alegaciones, se dará por finalizado dicho trámite.

Finalizado el trámite, el Ayuntamiento ha aportado informe emitido por el Negociado de Información y Registro, en el que se hace constar que no se presentaron alegaciones a la propuesta de estructura de costes y a la fórmula de revisión de precios durante el período de información pública.

- d) Remitir su propuesta de estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado, o en su caso, al órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, cuando se trate de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales. Si el precio del contrato fuese inferior a cinco millones de euros, esta remisión tendrá efectos informativos, en caso contrario, el Comité Superior de Precios, o en su caso, el órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública emitirá un informe preceptivo, que deberá incluirse en el expediente de contratación.

En consecuencia, se cumple lo dispuesto en el artículo 9.7 del RD 55/2017, en virtud del cual se requiere la solicitud del presente informe preceptivo, dado que el precio del contrato se estima superior a cinco millones de euros.

En concreto, la cláusula 5 del borrador del PCAP fija un valor estimado de 23.746.807,78 euros para el Lote 1, siendo el valor estimado total del contrato de 24.451.404,75 euros. Asimismo, el Ayuntamiento señala que, de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, dicho valor se ha determinado como el importe total pagadero según estimaciones, sin incluir el IVA, considerando la ausencia de prórrogas y la inclusión de modificaciones previstas en un 20,00 %.

4º. El examen del trámite de consulta sobre la estructura de costes a operadores económicos del sector.

El trámite de consulta a operadores económicos constituye un requisito previo indispensable para la elaboración de la propuesta de estructura de costes, conforme a lo previsto en el artículo 9.7 del RD 55/2017, que establece que el órgano de contratación deberá solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de sus estructuras de costes, debiendo construirse la propuesta, siempre que sea posible, a partir de la información obtenida de las respuestas recibidas.

Según la documentación aportada por la Corporación Municipal, mediante resolución de Alcaldía de octubre de 2025 se acordó solicitar la remisión de la estructura de costes a cinco operadores económicos del sector: FCC Medio Ambiente, S.A.U.; Urbaser, S.A.; Acciona Servicios Urbanos, S.L.; PreZero Gestión de Residuos, S.A.; y Actúa, Servicios y Medio Ambiente, S.L.

Si bien no se ha remitido a esta Oficina el oficio de solicitud dirigido a los operadores económicos, de la documentación aportada por éstos se deduce que el órgano de contratación facilitó un modelo normalizado de respuesta. Esta actuación constituye una práctica adecuada, en la medida en que contribuye a homogeneizar la información requerida y facilita el posterior análisis comparativo.

Según se indica en el informe aclaratorio de 10-04-2026, cuatro operadores económicos remitieron respuesta a la consulta formulada, si bien únicamente dos pudieron ser considerados para la elaboración de la propuesta de estructura de costes, al haberse recibido fuera de plazo las restantes respuestas.

Asimismo, el Ayuntamiento indica que se solicitó la presentación de las estructuras de costes desagregadas por los distintos conceptos económicos considerados relevantes para cada uno de los lotes objeto del contrato. Las estructuras de costes válidamente recibidas, junto con la media aritmética obtenida para cada componente, se recogen en la tabla siguiente.

Lote 1. Servicio de recogida y transporte de residuos y limpieza viaria del municipio de Tarancón.						
CONCEPTO				INTERVALOS		MEDIA
CONCEPTO		OPERADOR 1	OPERADOR 2			
Gastos de personal	Coste empresarial (salario bruto + seguridad social + absentismo)	63,75%	65,00%	63,75%	65,00%	64,38%
Arrendamientos y cánones	Alquiler o disposición de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas (vehículos y medios que no son necesarios disponer exclusivamente para este contrato o que son de apoyo, reserva o que son provisionales hasta que lleguen los medios definitivos de nueva adquisición, etc.)	1,25%	0,50%	0,50%	1,25%	0,88%
	Alquiler de instalaciones fijas y oficinas para la guarda y custodia de los medios materiales y atención a los usuarios	1,45%	1,50%	1,45%	1,50%	1,48%
Reparaciones y conservación	Mantenimiento y conservación de los vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas (filtros, limpieza, reparaciones, etc.)	3,50%	5,00%	3,50%	5,00%	4,25%
	Mantenimiento y conservación de contenedores y papeleras	0,40%	1,00%	0,40%	1,00%	0,70%
	Reposición anual de contenedores y papeleras	0,25%	2,00%	0,25%	2,00%	1,13%
	Mantenimiento y conservación de instalaciones fijas	0,15%	1,00%	0,15%	1,00%	0,58%
Servicios profesionales independientes	Gastos por auditorías, control de calidad, asesorías, etc.	0,15%	0,20%	0,15%	0,20%	0,18%
	Mantenimiento anual de la tecnología (HERRAMIENTA DE GESTIÓN, EQUIPOS INFORMÁTICOS, TABLETS, SMARTPHONE, CONTROLES DE ACCESO, APPS OPERARIOS Y CIUDADANÍA SOFTWARE, BASES DE DATOS Y FORMACIÓN)	0,65%	0,50%	0,50%	0,65%	0,58%
	Mantenimiento sistema GPS	0,10%	0,30%	0,10%	0,30%	0,20%
Primas de seguros	Responsabilidad civil, accidentes, etc.	0,40%	0,20%	0,20%	0,40%	0,30%
	Vehículos – maquinaria -herramientas	0,80%	0,30%	0,30%	0,80%	0,55%
	Instalaciones fijas	0,10%	0,50%	0,10%	0,50%	0,30%
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	Campañas de comunicación y concienciación	0,25%	0,50%	0,25%	0,50%	0,38%
Suministros	Consumibles de oficina	0,03%	0,10%	0,03%	0,10%	0,07%
	Telefonía / Internet / Comunicaciones	0,03%	0,20%	0,03%	0,20%	0,12%
	Electricidad	0,25%	0,20%	0,20%	0,25%	0,23%
	Agua	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
	Combustible	5,20%	6,00%	5,20%	6,00%	5,60%
	Bolsas, material de limpieza, rollos de papel, material fungible, etc.	0,05%	0,30%	0,05%	0,30%	0,18%
	Productos de limpieza para limpieza de contenedores (desinfectantes, etc.)	0,02%	0,20%	0,02%	0,20%	0,11%
	Material auxiliar (cepillos, palas, escobas, cubetas, bolsas de papeleras, material de desinfección y todo aquel material que sea preciso para atender la necesidad del servicio de limpieza viaria)	0,10%	0,30%	0,10%	0,30%	0,20%
	Gastos de gestión e incineración de animales muertos	0,15%	0,10%	0,10%	0,15%	0,13%
	Kgs de sal para heladas y nevadas	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
	Coste recurrente por actualización, gestión, supervisión, mantenimiento de herramienta de gestión y herramientas para APPS	0,10%	0,60%	0,10%	0,60%	0,35%
	Coste recurrente por sistema GPS	0,05%	0,20%	0,05%	0,20%	0,13%
Otros servicios	Formación PRL y vigilancia de la salud	0,06%	0,20%	0,06%	0,20%	0,13%
	Medios necesarios y resto de gastos para bolsa de horas para trabajos extraordinarios, trabajos 24 horas y necesarios o indicados por el Ayuntamiento. (25 horas de conductor + 15 horas de peón + 25 horas de vehículos o maquinaria)	0,10%	0,50%	0,10%	0,50%	0,30%
	Equipamiento y EPI's para el personal	0,04%	0,10%	0,04%	0,10%	0,07%
Tributos	Impuesto de actividades económicas (IAE)	0,03%	0,10%	0,03%	0,10%	0,07%
	Tasas locales (gestión de residuos, IVM, ITV, etc.)	0,07%	0,10%	0,07%	0,10%	0,09%
Gastos Generales		7,00%	3,00%	3,00%	7,00%	5,00%
Gastos de amortización	Inversión en contenerización para la sustitución de los existentes y desmontar y gestionar los eliminados, recipientes para animales, contenedores tipo bañera, 15 papeleras con cenicero, carros Portacubos, sopladoras, desbrozadora, herramienta de gestión, costes de la Campaña de concienciación sobre la nueva implantación de los servicios, vehículos y maquinaria nueva. etc.	8,50%	5,00%	5,00%	8,50%	6,75%
Gastos financieros	Inversión en contenerización para la sustitución de los existentes y desmontar y gestionar los eliminados, recipientes para animales, contenedores tipo bañera, 15 papeleras con cenicero, carros Portacubos, sopladoras, desbrozadora, herramienta de gestión, costes de la Campaña de concienciación sobre la nueva implantación de los servicios, vehículos y maquinaria nueva. etc.	1,72%	3,00%	1,72%	3,00%	2,36%
Beneficio industrial		3,00%	1,00%	1,00%	3,00%	2,00%
		100,00%	100,00%			

De la información aportada se observa que determinadas partidas presentan una distribución relativamente homogénea entre operadores, mientras que otras muestran diferencias más significativas, particularmente en conceptos relacionados con amortizaciones, gastos generales, reposición de elementos y determinados suministros y servicios. No obstante, la existencia de únicamente dos respuestas válidas limita el alcance del análisis comparativo que puede realizarse a partir de la información obtenida.

En definitiva, y con las salvedades expuestas, esta Oficina estima que se ha dado cumplimiento al trámite de consulta previsto en el artículo 9.7 del RD 55/2017, al haberse solicitado la remisión de estructuras de costes al número mínimo de operadores exigido por el RD 55/2017. No obstante, la representatividad material de la consulta resulta limitada al haberse contado únicamente con dos respuestas válidas para la elaboración de la propuesta de estructura de costes.

Asimismo, no consta entre la documentación remitida a esta Oficina que la solicitud dirigida a los operadores incorporase una descripción detallada de las características del servicio previsto, circunstancia que habría contribuido a orientar adecuadamente las respuestas y a favorecer una estimación más precisa y representativa de los costes, en línea con el principio de eficiencia y buena gestión empresarial.

5º. Análisis de la estructura de costes propuesta por el órgano de contratación

La estructura de costes debe recoger, de forma completa y debidamente justificada, los componentes necesarios para garantizar la adecuada prestación del servicio.

De conformidad con el principio de referenciación a costes establecido en el artículo 3 del RD 55/2017, el régimen de revisión debe basarse en la estructura de costes de la actividad objeto del contrato, ponderando cada componente según su peso relativo en el valor íntegro de la misma, e incorporando exclusivamente aquellos costes que resulten indispensables para su correcta ejecución.

En la tabla siguiente se recogen los valores que el órgano de contratación toma como referencia para la definición de la estructura de costes del servicio, junto con los valores medios obtenidos a partir de la información de los operadores económicos del sector.

Lote 1. Servicio de recogida y transporte de residuos y limpieza viaria del municipio de Tarancón.				
CONCEPTO		AYUNTAMIENTO DE TARANCÓN		MEDIA OPERADORES
CONCEPTO		IMPORTE ESTIMADO	%	
Gastos de personal	Coste empresarial (salario bruto + seguridad social + absentismo)	11.540.621,22 €	58,32%	64,38%
Arrendamientos y cánones	Alquiler o disposición de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas (vehículos y medios que no son necesarios disponer exclusivamente para este contrato o que son de apoyo, reserva o que son provisionales hasta que lleguen los medios definitivos de nueva adquisición, etc.)	386.579,20 €	1,95%	0,88%
	Alquiler de instalaciones fijas y oficinas para la guarda y custodia de los medios materiales y atención a los usuarios	473.379,78 €	2,39%	1,48%
Reparaciones y conservación	Mantenimiento y conservación de los vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas (filtros, limpieza, reparaciones, etc.)	853.140,61 €	4,31%	4,25%
	Mantenimiento y conservación de contenedores y papeleras	70.410,03 €	0,36%	0,70%
	Reposición anual de contenedores y papeleras	268.391,45 €	1,36%	1,13%
	Mantenimiento y conservación de instalaciones fijas	95.569,68 €	0,48%	0,58%
Servicios profesionales independientes	Gastos por auditorías, control de calidad, asesorías, etc.	18.469,62 €	0,09%	0,18%
	Mantenimiento anual de la tecnología (HERRAMIENTA DE GESTIÓN, EQUIPOS INFORMÁTICOS, TABLETS, SMARTPHONE, CONTROLES DE ACCESO, APPS OPERARIOS Y CIUDADANÍA SOFTWARE, BASES DE DATOS Y FORMACIÓN)	29.559,82 €	0,15%	0,58%
	Mantenimiento sistema GPS	15.340,83 €	0,08%	0,20%
Primas de seguros	Responsabilidad civil, accidentes, etc.	15.498,87 €	0,08%	0,30%
	Vehículos – maquinaria -herramientas	211.538,65 €	1,07%	0,55%
	Instalaciones fijas	2.848,88 €	0,01%	0,30%
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	Campañas de comunicación y concienciación	15.593,27 €	0,08%	0,38%
Suministros	Consumibles de oficina	6.199,47 €	0,03%	0,07%
	Telefonía / Internet / Comunicaciones	26.255,06 €	0,13%	0,12%
	Electricidad	169.198,84 €	0,86%	0,23%
	Agua	77.204,64 €	0,39%	0,20%
	Combustible	1.120.705,54 €	5,66%	5,60%
	Bolsas, material de limpieza, rollos de papel, material fungible, etc.	6.892,27 €	0,03%	0,18%
	Productos de limpieza para limpieza de contenedores (desinfectantes, etc.)	10.131,13 €	0,05%	0,11%
	Material auxiliar (cepillos, palas, escobas, cubetas, bolsas de papeleras, material de desinfección y todo aquel material que sea preciso para atender la necesidad del servicio de limpieza viaria)	55.765,07 €	0,28%	0,20%
	Gastos de gestión e incineración de animales muertos	35.286,09 €	0,18%	0,13%
	Kgs de sal para heladas y nevadas	12.580,53 €	0,06%	0,10%
	Coste recurrente por actualización, gestión, supervisión, mantenimiento de herramienta de gestión y herramientas para APPS	94.099,99 €	0,48%	0,35%
	Coste recurrente por sistema GPS	15.340,83 €	0,08%	0,13%
Otros servicios	Formación PRL y vigilancia de la salud	15.498,87 €	0,08%	0,13%
	Medios necesarios y resto de gastos para bolsa de horas para trabajos extraordinarios, trabajos 24 horas y necesarios o indicados por el Ayuntamiento. (25 horas de conductor + 15 horas de peón + 25 horas de vehículos o maquinaria)	42.505,06 €	0,21%	0,30%
	Equipamiento y EPI's para el personal	70.657,17 €	0,36%	0,07%
Tributos	Impuesto de actividades económicas (IAE)	1.994,18 €	0,01%	0,07%
	Tasas locales (gestión de residuos, IVM, ITV, etc.)	43.732,21 €	0,22%	0,09%
Gastos Generales		787.763,12 €	3,98%	5,00%
Gastos de amortización	Inversión en contenerización para la sustitución de los existentes y desmontar y gestionar los eliminados, recipientes para animales, contenedores tipo bañera, 15 papeleras con cenicero, carros Portacubos, sopladoras, desbrozadora, herramienta de gestión, costes de la Campaña de concienciación sobre la nueva implantación de los servicios, vehículos y maquinaria nueva, etc.	1.764.470,33 €	8,92%	6,75%
Gastos financieros	Inversión en contenerización para la sustitución de los existentes y desmontar y gestionar los eliminados, recipientes para animales, contenedores tipo bañera, 15 papeleras con cenicero, carros Portacubos, sopladoras, desbrozadora, herramienta de gestión, costes de la Campaña de concienciación sobre la nueva implantación de los servicios, vehículos y maquinaria nueva, etc.	362.830,38 €	1,83%	2,36%
Beneficio industrial		1.072.953,80 €	5,43%	2,00%
		19.789.006,48 €	100,00%	

El análisis de dichas estructuras pone de manifiesto que, si bien las principales partidas de coste coinciden entre el Ayuntamiento y los operadores, existen diferencias en la ponderación de determinadas categorías. No obstante, en términos generales, la estructura propuesta se sitúa dentro de los rangos observados en el mercado, sin apreciarse desviaciones que, por su entidad, cuestionen su representatividad.

Por su parte, el Ayuntamiento señala que la estructura de costes propuesta se ha elaborado a partir del estudio económico que sirve de base al presupuesto de licitación y al valor estimado del contrato, indicando que integra los costes más representativos de la actividad a partir de datos comparables y con un elevado nivel de desagregación. Asimismo, considera que dicha estructura resulta representativa del mercado y ajustada a la realidad del servicio, en atención al conocimiento directo de las prestaciones, medios e inversiones necesarias para su ejecución.

A continuación, procede analizar la adecuación de la estructura propuesta a lo dispuesto en el artículo 7 del RD 55/2017. En este sentido, conforme a su apartado 2, únicamente deben considerarse como revisables aquellos costes que tengan carácter significativo, entendiéndose como tales los que representen, al menos, el 1 % del valor total de la actividad.

Por el contrario, de acuerdo con el artículo 7.3 del citado Real Decreto y con el artículo 103.2 de la LCSP, los costes asociados a amortizaciones, gastos financieros, gastos generales y beneficio industrial tienen, en todo caso, la consideración de no revisables.

En aplicación de estos criterios, el órgano de contratación propone una estructura de costes simplificada en la que el 75,06 % de los costes totales se consideran revisables, identificándose siete componentes de coste, mientras que el resto corresponde a costes no revisables. La estructura de costes simplificada propuesta se recoge en la siguiente tabla:

ESTRUCTURA DE COSTES SIMPLIFICADA	
Componente de coste	Peso (%)
Costes de personal	58,32%
Costes de alquiler o disposición de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas	1,95%
Costes de alquiler de instalaciones fijas y oficinas	2,39%
Costes por mantenimiento y conservación de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas	4,31%
Costes por reposición de contenedores y papeleras	1,36%
Costes por primas de seguros de vehículos – maquinaria – herramientas	1,07%
Costes de combustible	5,66%
Total costes revisables	75,06%
Costes no revisables	24,94%
	100,00%

En conjunto, la estructura de costes propuesta constituye una aproximación razonada elaborada a partir de los datos del servicio y de la información aportada por los operadores económicos.

En consecuencia, esta Oficina considera que la estructura de costes simplificada propuesta por el Ayuntamiento de Tarancón se ajusta a lo dispuesto en el artículo 7 del RD 55/2017, al limitarse a la inclusión de costes indispensables y significativos, resultando diferenciados aquellos que no tienen carácter revisable.

A continuación, y a efectos de verificar la adecuación técnica de los índices asignados a cada uno de estos componentes, resulta pertinente recordar lo dispuesto en el apartado cuarto del artículo 7 del citado Real Decreto, que establece que “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 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”.

En este contexto, esta Oficina procederá al análisis individualizado de cada uno de los componentes de coste considerados como revisables, así como de los índices de precios asociados a los mismos, con el fin de verificar su adecuación a los criterios establecidos en el artículo 7 del RD 55/2017.

Costes de personal

La partida correspondiente a los costes de personal representa el 58,32 % del total de costes del contrato, configurándose como el componente de mayor peso dentro de la estructura de costes.

El informe de dimensionamiento técnico-económico desglosa de forma detallada la partida de personal correspondiente a los servicios objeto del contrato, identificando las categorías profesionales, los efectivos equivalentes y los criterios de cálculo empleados, así como los costes unitarios por categoría. En el ámbito del Lote 1, el dimensionamiento se realiza a partir de las horas necesarias por servicio y su conversión en personal equivalente conforme al convenio colectivo aplicable, diferenciando entre las distintas actividades del servicio y categorías profesionales (conductores/as, peones/as, capataz, jefe/a de servicio, encargado/a y personal administrativo). Asimismo, se incorpora la relación del personal susceptible de subrogación, conforme al artículo 130 de la LCSP, incluyendo sus costes asociados.

Adicionalmente, el documento incluye la estimación de personal correspondiente al Lote 2, con una estructura más reducida y sin personal a subrogar. En todos los casos, los costes de personal comprenden el salario bruto y los costes empresariales de Seguridad Social (calculados mediante un tipo del 34,35 %), así como ajustes derivados del absentismo, estimado en el 10,60 %, y de las actualizaciones previstas conforme a la normativa y convenios aplicables.

Estos costes presentan una variación de carácter recurrente, derivada fundamentalmente de las actualizaciones establecidas en los convenios colectivos y en otras disposiciones normativas aplicables.

Para su justificación, el Ayuntamiento señala que la inclusión del coste de personal como componente revisable se fundamenta en que su evolución depende de factores externos como la negociación colectiva, la composición de la plantilla o la coyuntura económica, que inciden en conceptos tales como las retribuciones salariales, las cotizaciones a la Seguridad Social o los costes derivados del absentismo y otras incidencias laborales. En este sentido, si bien dichos costes presentan una base normativa definida, su evolución a medio y largo plazo resulta incierta y no controlable por el adjudicatario, estando sujeta a variaciones periódicas derivadas fundamentalmente de la actualización de convenios colectivos y de cambios normativos en materia laboral y de cotizaciones.

Los convenios colectivos de aplicación son los siguientes:

- Lote 1: Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo en Cuenca, por la que se registra y publica el Convenio Colectivo de la empresa FCC Medio Ambiente, S.A.U., para los años 2023 a 2027 para el centro de trabajo de Tarancón. Para dos de las personas a subrogar (AMS “conductor” e ILS “peón”) resulta de aplicación el “II Convenio Colectivo del personal laboral del Ayuntamiento de Tarancón”.
- Lote 2: Resolución de 26 de marzo de 2025, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XVI Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad.

En relación con la identificación del índice de revisión, el Ayuntamiento emplea el correspondiente al “coste laboral total” por trabajador de la división 38 de la CNAE-09, publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Se trata de un índice público, objetivo y no susceptible de modificación unilateral, con una periodicidad compatible con la revisión de precios y adecuada correspondencia sectorial con la actividad objeto del contrato.

Asimismo, el índice propuesto permite recoger de forma representativa la evolución general de los costes laborales del sector, si bien integra de forma agregada los distintos elementos que conforman el coste de personal. En este sentido, su nivel de desagregación es limitado, aunque resulta suficiente para la determinación de la variación de este componente.

En consecuencia, esta Oficina considera que el índice seleccionado cumple, con carácter general, los requisitos establecidos en el artículo 7.4 del RD 55/2017 en cuanto a publicidad, objetividad, representatividad y disponibilidad, resultando adecuada su utilización para la revisión del componente de costes de personal.

En lo que respecta a este componente, el coste de personal presenta las características de un coste cuya variación presenta carácter recurrente, significativo y ajeno al control del operador económico, en línea con lo dispuesto en los artículos 3 y 7 del RD 55/2017.

Asimismo, en lo referente al límite previsto en el artículo 5 del RD 55/2017 para este componente de coste, no se observa su consideración en la documentación analizada. Se considera necesario que dicha previsión se incorpore de forma expresa en la documentación contractual, en particular en el PCAP, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 5, que establece que el incremento repercutible de los costes de mano de obra no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Costes de alquiler o disposición de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas

La partida correspondiente a los costes de alquiler o disposición de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas representa el 1,95 % del coste total del contrato.

Este componente se integra en los gastos de explotación, en concreto en el epígrafe de servicios exteriores, y comprende los costes asociados a la disposición de los medios materiales necesarios para la prestación del servicio, incluyendo fundamentalmente los vehículos y maquinaria empleados en las distintas actividades.

De la información contenida en el informe de dimensionamiento técnico-económico se desprende que estos costes se han estimado a partir del coste de disponibilidad de los vehículos y maquinaria, calculado en función de su uso en el servicio (horas necesarias o tiempo de disposición), incluyendo, entre otros, los vehículos recolectores, lavacontenedores y vehículos auxiliares. Asimismo, se observa que estos costes se integran en partidas más amplias de gastos de explotación, donde se incluyen también otros conceptos como mantenimiento, combustible o seguros, si bien el componente analizado se refiere únicamente a la parte correspondiente a la disposición de los medios.

El Ayuntamiento señala que este componente está condicionado por la evolución de los precios de mercado de los vehículos y su alquiler, aportando para su justificación la evolución de distintos índices del Instituto Nacional de Estadística, entre ellos el relativo a la subclase “07241 Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos personales”, así como el índice de “Automóviles de segunda mano”, ambos con una evolución creciente en el periodo considerado.

A este respecto, el Ayuntamiento propone como índice de revisión el Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional correspondiente a la subclase “07241 Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos personales”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, al considerar que refleja la evolución de los costes asociados al alquiler y disposición de vehículos.

Se trata de un coste con carácter recurrente y sujeto a variaciones periódicas, circunstancia que se justifica en el informe justificativo aportado, cuya evolución depende en gran medida de factores externos vinculados al mercado de los vehículos y equipos, no siendo, por tanto, directamente controlable por el operador económico.

No obstante, el índice propuesto presenta un carácter agregado, al incluir conceptos que no se corresponden estrictamente con el coste de alquiler de la tipología específica de vehículos utilizados en el servicio, si bien permite aproximar de forma general la evolución de este componente.

En consecuencia, este componente presenta las características de un coste con variación recurrente y ajeno al control del operador económico, en línea con lo previsto en los artículos 3 y 7 del RD 55/2017, siendo adecuado el índice seleccionado al recoger de forma representativa la evolución de este componente, conforme a lo previsto en el artículo 7.4.

Costes de alquiler de instalaciones fijas y oficinas

La partida correspondiente a los costes de alquiler de instalaciones fijas y oficinas representa el 2,39 % del coste total del contrato.

Este componente se integra en el epígrafe de otros gastos de explotación, asociado a los costes de alquiler de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio.

De acuerdo con el informe justificativo aportado, este componente está influenciado por la evolución de los precios de mercado del alquiler de viviendas y garajes, que no se encuentran bajo el control del adjudicatario.

En cuanto a su cuantificación, se identifica la partida correspondiente al alquiler de nave y oficina de atención, con un importe individualizado dentro de los gastos de explotación. Este coste se integra dentro de los servicios comunes para todos los servicios, en el epígrafe de servicios exteriores, donde se agrupan los costes asociados a medios materiales compartidos.

En el desglose aportado, este concepto aparece recogido dentro de la partida “alquiler de nave/oficina y vehículos a disponer”, junto con otros costes de naturaleza similar. Esta estructura se mantiene en los distintos lotes y anualidades, permitiendo identificar su imputación dentro del conjunto de los servicios exteriores y su peso relativo en los gastos de explotación.

Por tanto, existe trazabilidad suficiente en la cuantificación de este componente.

A efectos de su justificación, el Ayuntamiento aporta información procedente del Instituto Nacional de Estadística relativa al índice de “alquiler de garajes y otros alquileres en España” y

al índice de “alquiler de vivienda” en la provincia de Cuenca, observándose en ambos casos una evolución creciente en el periodo considerado. Asimismo, se incorporan datos del Índice de Precios de Vivienda con tasas de variación anual positivas.

A estos efectos, el Ayuntamiento propone como índice de revisión el correspondiente a la subclase “07241 Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos personales” del Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional, al considerarlo representativo de la evolución de los costes asociados al alquiler de estos elementos.

A la vista de lo anterior, se trata de un coste con carácter recurrente y sujeto a variaciones periódicas, circunstancia que se justifica en el informe justificativo aportado, cuya evolución depende de factores externos vinculados al mercado del alquiler.

No obstante, los índices utilizados presentan un carácter agregado, al incluir conceptos que no se corresponden estrictamente con los costes de alquiler de las instalaciones afectas al servicio, si bien pueden considerarse representativos, con carácter general, de su evolución.

En consecuencia, este componente presenta las características de un coste con variación recurrente y ajeno al control del operador económico, en línea con lo previsto en los artículos 3 y 7 del RD 55/2017, siendo adecuado el índice seleccionado al recoger de forma representativa la evolución de este componente, conforme a lo previsto en el artículo 7.4.

Costes por mantenimiento y conservación de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas.

La partida correspondiente a los costes por mantenimiento y conservación de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas representa el 4,31 % del coste total del contrato.

Este componente se integra en el epígrafe de otros gastos de explotación, en particular en las partidas de reparación y conservación incluidas en los distintos servicios del contrato.

De acuerdo con la documentación aportada, estos costes comprenden las labores necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de los medios materiales afectos al servicio, incluyendo, entre otras, la sustitución de piezas, filtros, neumáticos y lubricantes, las reparaciones mecánicas y eléctricas, la limpieza técnica de equipos, así como las revisiones periódicas obligatorias, inspecciones técnicas y certificaciones.

En cuanto a su cuantificación, se identifican de forma expresa partidas de “reparación y conservación” en los distintos servicios (recogida y transporte, limpieza de contenedores, limpieza viaria y servicios comunes), con importes individualizados dentro de los gastos de explotación. En dichas partidas se incluyen conceptos como el mantenimiento de vehículos, la

reposición y conservación de contenedores, así como el mantenimiento de otros elementos materiales asociados al servicio.

Asimismo, el desglose aportado permite identificar los principales elementos que integran este coste, tales como el mantenimiento ordinario de vehículos (neumáticos, aceites, revisiones y reparaciones), la conservación de contenedores y papeleras, y otros trabajos de mantenimiento necesarios para la prestación del servicio, manteniéndose esta estructura de forma coherente en los distintos servicios, anualidades y lotes considerados.

Por tanto, existe trazabilidad suficiente en la cuantificación de este componente.

De acuerdo con el informe justificativo aportado, este componente está influenciado por la evolución de los precios de mercado del mantenimiento y reparación de vehículos, que no se encuentran bajo el control del adjudicatario, sino que dependen de la coyuntura industrial.

A estos efectos, el Ayuntamiento aporta información procedente del Instituto Nacional de Estadística relativa al índice de “mantenimiento y reparación de vehículos”, y propone como índice de revisión el correspondiente a la subclase “07230 Mantenimiento y reparación de vehículos personales” del Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional, observándose una evolución creciente en el periodo considerado.

A la vista de lo anterior, se trata de un coste con carácter recurrente y sujeto a variaciones periódicas, circunstancia que se justifica en el informe justificativo aportado, cuya evolución depende de factores externos, tales como el precio de repuestos y recambios, el coste de los suministros y la evolución del mercado de mantenimiento de vehículos.

En consecuencia, este componente presenta las características de un coste con variación recurrente y ajeno al control del operador económico, en línea con lo previsto en los artículos 3 y 7 del RD 55/2017, siendo adecuado el índice seleccionado al recoger de forma representativa la evolución de los costes de mantenimiento y reparación, conforme a lo previsto en el artículo 7.4.

Costes por reposición de contenedores y papeleras.

La partida correspondiente a los costes por reposición de contenedores y papeleras representa el 1,36 % del coste total del contrato.

Este componente se integra en el epígrafe de otros gastos de explotación, en particular en las partidas de reparación y conservación incluidas en los distintos servicios del contrato.

De acuerdo con la documentación aportada, estos costes incluyen la reposición, ampliación o sustitución de contenedores, así como la renovación de papeleras y otros elementos similares necesarios para la prestación del servicio.

En cuanto a su cuantificación, se identifican de forma expresa partidas específicas en el desglose económico, tales como la reposición anual de contenedores de carga trasera, con indicación del número de unidades consideradas y su tipología, así como la renovación periódica de papeleras, con importes individualizados dentro de los gastos de explotación. Estos costes se incorporan en el epígrafe de reparación y conservación en los distintos servicios (principalmente limpieza y mantenimiento de contenedores y limpieza viaria), permitiendo identificar tanto los conceptos incluidos como su peso dentro del conjunto del coste.

Asimismo, el desglose distingue entre los costes de mantenimiento ordinario y los correspondientes a reposición o renovación de elementos, lo que permite diferenciar claramente este componente dentro del conjunto de los gastos de explotación.

Por tanto, existe trazabilidad suficiente en la cuantificación de este componente.

De acuerdo con el informe justificativo aportado, este componente está influenciado por la evolución de los precios de fabricación de productos de caucho y plásticos, que no se encuentran bajo el control del adjudicatario y dependen de la coyuntura industrial.

A estos efectos, el Ayuntamiento aporta información procedente del Instituto Nacional de Estadística relativa al índice de “fabricación de productos de caucho y plásticos” en Castilla-La Mancha, y propone como índice de revisión el Índice de Precios Industriales (IPRI) correspondiente a la clase “22 Fabricación de productos de caucho y plásticos”, al considerarlo representativo de la evolución de los costes de fabricación de estos elementos.

A la vista de lo anterior, se trata de un coste con carácter recurrente y sujeto a variaciones periódicas, circunstancia que se justifica en el informe justificativo aportado, cuya evolución depende de factores externos vinculados al mercado de fabricación de estos productos.

En consecuencia, este componente presenta las características de un coste con variación recurrente y ajeno al control del operador económico, en línea con lo previsto en los artículos 3 y 7 del RD 55/2017, siendo adecuado el índice seleccionado al recoger de forma representativa la evolución de los precios de los materiales utilizados en la fabricación de estos elementos, conforme a lo previsto en el artículo 7.4.

Costes por primas de seguros de vehículos, maquinaria y herramientas.

La partida correspondiente a los costes por primas de seguros de vehículos, maquinaria y herramientas representa el 1,07 % del coste total del contrato.

Este componente se integra en el epígrafe de otros gastos de explotación, en particular en las partidas de primas de seguro incluidas en los distintos servicios del contrato.

De acuerdo con la documentación aportada, estos costes corresponden a las primas necesarias para cubrir los riesgos asociados a los vehículos, maquinaria y demás medios materiales utilizados en la prestación del servicio.

En cuanto a su cuantificación, se identifican partidas específicas de “primas de seguro de los vehículos” en los distintos servicios (recogida y transporte, limpieza de contenedores, limpieza viaria, entre otros), con importes individualizados dentro de los gastos de explotación. Asimismo, estas partidas se integran de forma sistemática en el epígrafe de servicios exteriores, permitiendo identificar su imputación dentro del conjunto de los costes del servicio.

La distribución de este coste en los distintos servicios y su agregación en el total de otros gastos de explotación permiten conocer su peso relativo dentro de la estructura de costes del contrato.

Por tanto, existe trazabilidad suficiente en la cuantificación de este componente.

De acuerdo con el informe justificativo aportado, este componente está influenciado por la evolución de los precios de mercado de los seguros de vehículos de motor, que no se encuentran bajo el control del adjudicatario.

A estos efectos, el Ayuntamiento aporta información procedente del Instituto Nacional de Estadística relativa al índice de “seguros de vehículos de motor”, y propone como índice de revisión el correspondiente a la subclase “12541 Seguros de vehículos de motor” del Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional, observándose una evolución creciente en el periodo considerado.

A la vista de lo anterior, se trata de un coste con carácter recurrente y sujeto a variaciones periódicas, circunstancia que se justifica en el informe justificativo aportado, cuya evolución depende de factores externos vinculados al mercado asegurador.

En consecuencia, este componente presenta las características de un coste con variación recurrente y ajeno al control del operador económico, en línea con lo previsto en los artículos 3 y 7 del RD 55/2017, siendo adecuado el índice seleccionado al recoger de forma representativa la evolución de las primas de seguros de vehículos, conforme a lo previsto en el artículo 7.4.

Costes de combustible

La partida correspondiente a los costes de combustible representa el 5,66 % del coste total del contrato.

Este componente se integra en el epígrafe de otros gastos de explotación, en particular en las partidas de suministros, donde se incluyen los costes de combustible asociados al funcionamiento de los vehículos y maquinaria empleados en la prestación del servicio.

De acuerdo con la documentación aportada, estos costes son necesarios para la operatividad de los distintos servicios, al constituir el consumo energético imprescindible para la ejecución de las rutas y trabajos previstos.

En cuanto a su cuantificación, se identifican partidas específicas de combustible en los distintos servicios (recogida y transporte, limpieza de contenedores, limpieza viaria, entre otros), con importes individualizados dentro de los gastos de explotación. Estas partidas aparecen integradas dentro del epígrafe de suministros, permitiendo identificar su imputación dentro del conjunto de los costes del servicio y su peso relativo en cada uno de ellos. Asimismo, el desglose aportado permite relacionar este consumo con los distintos medios materiales empleados en el servicio.

Por tanto, existe trazabilidad suficiente en la cuantificación de este componente.

De acuerdo con el informe justificativo aportado, este componente está influenciado por la evolución del precio del combustible, condicionado por factores externos tales como la cotización internacional del petróleo, la fiscalidad aplicable y las condiciones del mercado energético, que no se encuentran bajo el control del adjudicatario.

A estos efectos, el Ayuntamiento propone como índice de revisión el correspondiente a la subclase “04530 Combustibles líquidos” del Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, al considerar que recoge la evolución de los precios de los combustibles utilizados en el servicio.

A la vista de lo anterior, se trata de un coste con carácter recurrente y sujeto a variaciones periódicas, circunstancia que se justifica en el informe justificativo aportado, cuya evolución depende de factores exógenos vinculados al mercado de hidrocarburos.

En consecuencia, este componente presenta las características de un coste con variación recurrente y ajeno al control del operador económico, en línea con lo previsto en los artículos 3 y 7 del RD 55/2017, siendo adecuado el índice seleccionado al recoger de forma representativa la evolución de los precios de los combustibles líquidos, conforme a lo previsto en el artículo 7.4.

En **conclusión**, tras el análisis individualizado de los distintos componentes revisables (costes de personal; costes de alquiler o disposición de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas; costes de alquiler de instalaciones fijas y oficinas; costes por mantenimiento y conservación de vehículos, maquinaria, medios materiales y herramientas; costes por reposición de contenedores y papeleras; costes por primas de seguros de vehículos, maquinaria y

herramientas; y costes de combustible), se constata que, con carácter general, los mismos están representados por índices específicos, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 7.4 del RD 55/2017, con el nivel de desagregación necesario para reflejar la evolución del componente correspondiente.

En relación con la justificación de la adecuación de los índices seleccionados prevista en el artículo 9.2 del citado Real Decreto, si bien no se recoge de forma expresa en la documentación inicial, el Ayuntamiento ha aportado en el informe aclaratorio de 10-04-26 una justificación basada en la correspondencia de los índices con la naturaleza de los costes, optando por índices del IPC desagregados por subclases y descartando el uso de índices de precios industriales (IPRI) por no resultar representativos del servicio, que se considera suficiente en términos generales. No obstante, esta justificación deberá incorporarse de forma expresa en la documentación del expediente, de conformidad con lo exigido en el artículo 9.2 del RD 55/2017.

Por su parte, la trazabilidad de estas partidas de coste ha sido comprobada por esta Oficina, en la medida en que se han acreditado documentalmente, de forma razonable, los elementos necesarios para su verificación. Asimismo, en el informe justificativo de la propuesta que acompaña al expediente se acredita el carácter recurrente de la variación de los distintos componentes de coste, dando cumplimiento a lo exigido en el artículo 9.2 del RD 55/2017.

En lo que respecta al componente de costes de personal, se advierte que no se ha incorporado en la documentación analizada la previsión relativa al límite establecido en el artículo 5 del RD 55/2017, por lo que se considera necesario que dicha limitación se recoja expresamente en la documentación contractual, en particular en el PCAP.

En síntesis, la estructura de costes analizada resulta ajustada en su planteamiento y justificada en su valoración, al incorporar una identificación individualizada de los elementos de coste, diferenciando entre aquellos que tienen carácter revisable y los que no, y limitándose a la inclusión de costes indispensables y significativos en los términos previstos en el artículo 7 del RD 55/2017 con referencia a índices de precios que, con carácter general, resultan adecuados conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 del citado Real Decreto.

Sobre esta base, se procede al análisis de la fórmula de revisión de precios aplicable al contrato, desarrollado en el epígrafe siguiente.

6º. El análisis de la fórmula de revisión propuesta.

De conformidad con lo establecido en el apartado tercero del artículo 103 de la LCSP, en los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a la revisión periódica y predeterminada de precios, fijando la fórmula de revisión que deba aplicarse en atención a la naturaleza del contrato y a la estructura y evolución de los costes de las prestaciones objeto del mismo.

En aplicación de dicho precepto, y conforme al régimen jurídico desarrollado por el RD 55/2017, el Ayuntamiento ha incorporado en el PCAP la fórmula de revisión de precios aplicable al contrato, siendo de aplicación exclusiva al Lote 1, que se reproduce a continuación conforme a la redacción contenida en el citado pliego:

$$K_t = a \cdot \frac{A_t}{A_0} + b \cdot \frac{B_t}{B_0} + c \cdot \frac{C_t}{C_0} + d \cdot \frac{D_t}{D_0} + e \cdot \frac{E_t}{E_0} + f \cdot \frac{F_t}{F_0} + g \cdot \frac{G_t}{G_0} + h$$

Donde:

K_t: Coeficiente de revisión aplicable al precio del contrato en el momento “t”

A_t, B_t, C_t, D_t, E_t, F_t, G_t: Valores de los índices correspondientes a cada componente de coste revisable, en el momento de la revisión.

A_t = Valor absoluto del componente “Coste laboral total” por trabajador para la división 38 de la CNAE-09 (“Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización”), publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

B_t = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “07241 Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos personales”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

C_t = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “07241 Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos personales”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

D_t = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “07230 Mantenimiento y reparación de vehículos personales”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

E_t = Valor absoluto del Índice de Precios Industriales (IPRI), índices nacionales y por comunidad autónoma de divisiones, correspondiente a la clase “22 – Fabricación de productos de caucho y plásticos”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.



Ft = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, Índices nacionales de subclases, correspondiente a “12541 Seguros de vehículos de motor”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

Gt = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “04530 – Combustibles líquidos”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

Ao, Bo, Co, Do, Eo, Fo, Go: Valores de los índices correspondientes a cada componente de coste revisable, en la fecha de origen de la revisión.

Ao = Valor absoluto del componente “Coste laboral total” por trabajador para la división 38 de la CNAE-09 (“Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización”), publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de origen de la revisión.

Bo = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “07241 Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos personales”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de origen de la revisión.

Co = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “07241 Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos personales”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de origen de la revisión.

Do = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “07230 Mantenimiento y reparación de vehículos personales”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de origen de la revisión.

Et = Valor absoluto del Índice de Precios Industriales (IPRI), Índices nacionales y por comunidad autónoma de divisiones, correspondiente a la clase “22 – Fabricación de productos de caucho y plásticos”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de origen de la revisión.

Ft = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) Nacional, Índices nacionales de subclases, correspondiente a “12541 Seguros de vehículos de motor”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de origen de la revisión.

Gt = Valor absoluto del Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional, por subclases, correspondiente a la subclase “4530 – Combustibles líquidos”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se tomará el valor provisional o definitivo vigente en el momento de origen de la revisión.

a, b, c, d, e, f, g: Pesos relativos (en tanto por uno) de los costes revisables respecto al total del precio del contrato.

- a = 0,5832
- b = 0,0195
- c = 0,0239
- d = 0,0431
- e = 0,0136
- f = 0,0107
- g = 0,0566

h: Componente fijo no revisable (correspondiente al resto de los costes no sujetos a revisión).

- h = 0,2494.

Asimismo, el PCAP indica la siguiente nota aclaratoria:

Para la determinación de todos los índices mencionados en los apartados anteriores, a efectos de aplicar la fórmula de revisión de precios, se tomará como fecha de origen (t_0) aquella desde la cual se calcularán las variaciones de los índices conforme a los siguientes criterios:

Si la adjudicación del contrato se produce dentro del plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, la fecha de adjudicación será la fecha de origen para la revisión de precios.

En caso de que la adjudicación tenga lugar transcurrido dicho plazo de tres meses, se considerará como fecha de origen a efectos de revisión la correspondiente al último día de ese plazo de tres meses contado desde la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Este criterio se establece conforme a lo dispuesto en el artículo 103.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y tiene por objeto evitar distorsiones entre los valores de referencia y los precios efectivamente vigentes al momento de inicio del contrato, garantizando la adecuada representatividad de los índices aplicables a lo largo de la vigencia del mismo.

Por tanto, se verifica que:

$$a+b+c+d+e+f+g+h=1$$

$$0,5832+0,0195+0,0239+0,0431+0,0136+0,0107+0,0566+0,2494=1$$

Con lo cual, la fórmula de revisión de precios quedaría de la siguiente manera:

$$K_t = 0,5832 \cdot \frac{A_t}{A_o} + 0,0195 \cdot \frac{B_t}{B_o} + 0,0239 \cdot \frac{C_t}{C_o} + 0,0431 \cdot \frac{D_t}{D_o} + 0,0136 \cdot \frac{E_t}{E_o} + 0,0107 \cdot \frac{F_t}{F_o} \\ + 0,0566 \cdot \frac{G_t}{G_o} + 0,2494$$

No obstante lo anterior, esta Oficina aprecia las siguientes cuestiones:

En primer lugar, en relación con el límite previsto en el artículo 5 del RD 55/2017 para el componente de costes de personal, no se observa su consideración expresa en la cláusula 7 del PCAP, relativa a la revisión de precios. Se considera necesario que dicha previsión se incorpore de forma expresa en dicha cláusula, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 5.

En segundo lugar, el PCAP prevé la utilización de valores provisionales o definitivos de los índices, sin establecer una regla que determine en qué casos debe emplearse uno u otro, lo que introduce ambigüedad. A este respecto, tras requerimiento de esta Oficina, el Ayuntamiento indica en el informe aclaratorio de 10-04-26 lo siguiente:

“En relación con la fórmula de revisión de precios, el criterio establecido para la aplicación de los índices quiere expresar lo siguiente:

- Cuando, en el momento de efectuar la revisión, se disponga del valor definitivo del índice, se aplicará dicho valor.
- En caso de que únicamente se encuentre publicado el valor provisional, se aplicará este con carácter temporal.”

No obstante, se recomienda que dicho criterio se recoja expresamente en el PCAP, precisando la redacción actual, al objeto de garantizar su correcta aplicación.

En tercer lugar, desde el punto de vista formal, se observa una inconsistencia en la notación empleada en la definición de los índices en la fecha de origen, al utilizarse en determinados casos las variables correspondientes al momento de revisión (subíndice “t”) en lugar de las correspondientes al momento de origen (subíndice “o”), resultando necesaria su corrección.

En cuarto lugar, si bien los índices utilizados se encuentran correctamente identificados, no se especifica en el PCAP cómo debe tomarse el valor de los mismos a efectos de su aplicación en la fórmula de revisión (último dato disponible, media u otro criterio), por lo que deberá precisarse expresamente dicho criterio.

Finalmente, se considera conveniente que el PCAP contemple una previsión que permita adaptar los índices de referencia en caso de modificación o sustitución de los mismos, siempre que se mantenga la equivalencia con el componente de coste correspondiente y se respeten los requisitos establecidos en el RD 55/2017.

En conclusión, y sin perjuicio de las precisiones anteriores, se considera que la fórmula de revisión es adecuada en su estructura, en la medida en que incorpora los distintos componentes de coste ponderados conforme a la estructura de costes de la actividad y cumple la condición de unidad.

Con estas precisiones, la fórmula permite revisar exclusivamente los componentes de coste significativos, mediante referencias externas de carácter público, manteniendo así su carácter predeterminado conforme a lo dispuesto en el RD 55/2017.

Asimismo, debe señalarse que la aplicación de la fórmula exige que ésta opere tanto al alza como a la baja, en coherencia con el principio de referenciación a costes previsto en el artículo 3.4 del RD 55/2017. En este sentido, y conforme a lo dispuesto en el artículo 105 de la LCSP, la revisión deberá aplicarse de oficio por el órgano de contratación, debiendo extremarse el control en los supuestos de revisión a la baja, por ser los que presentan mayores riesgos de omisión.

7º. Consideración de parámetros que incentiven la eficiencia de la empresa contratista.

El RD 55/2017 contempla la posibilidad de incorporar, en las fórmulas de revisión de precios, mecanismos que promuevan la eficiencia empresarial. Estos instrumentos permiten ajustar la evolución de los precios en función de parámetros como la productividad, la calidad del servicio o la contención de costes, contribuyendo así a una gestión más eficaz de los recursos públicos.

En concreto, el apartado 8 del artículo 7 establece que:

“Las fórmulas de revisión podrán incluir mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente, tales como:

- a) Un componente que module las revisiones en función de la eficiencia, la productividad o la calidad del producto o servicio.*
- b) Un límite a la traslación de la variación de un determinado componente de coste susceptible de revisión, que puede ser concretado como un porcentaje máximo a aplicar sobre la variación de éste.*
- c) Un límite a la variación del valor monetario objeto de revisión periódica. Tal límite podrá definirse bien como un valor monetario o índice en términos absolutos o bien como una tasa de crecimiento máxima.”*

Asimismo, el artículo 9.4 del mismo Real Decreto establece que los pliegos deberán especificar, en su caso, el mecanismo de incentivo contemplado en el artículo 7.

En este sentido, en la cláusula 30 del PCAP se establece un sistema retributivo en el que el importe anual ofertado por el contratista se abona mediante liquidaciones mensuales, previa aplicación de la revisión de precios cuando proceda. Sobre dicho importe anual, se aplica un porcentaje del 96% que se abona de forma mensual, tras los ajustes derivados de los servicios no realizados conforme a la planificación del contrato.

El 4% restante del importe anual no se abona de forma automática, sino que se configura como una parte del precio condicionada al grado de cumplimiento del servicio, que se liquida con carácter trimestral. Esta cantidad se determina a partir del resultado de la aplicación de un conjunto de indicadores de control de la ejecución, definidos en el pliego.

En concreto, dichos indicadores evalúan distintos aspectos del servicio, tales como la consecución de los objetivos establecidos, el cumplimiento de las frecuencias, medios y rutas previstas, el estado y mantenimiento de los elementos adscritos al contrato (instalaciones, maquinaria, contenedores, etc.), la correcta gestión de los sistemas de información, y el número de incidencias o reclamaciones imputables al contratista.

Cada uno de estos indicadores tiene asignado un peso relativo, y su grado de cumplimiento determina el porcentaje del 4% que finalmente se abona, de forma que los incumplimientos detectados durante el periodo de referencia dan lugar a reducciones en la retribución, que pueden llegar a su total minoración en los supuestos de incumplimiento más graves.

En este contexto, de acuerdo con lo señalado por el Ayuntamiento en el informe aclaratorio de 10-04-26, el sistema de retribución variable establecido se configura en atención al cumplimiento de determinados índices de calidad, condicionando el abono de un porcentaje del precio al grado de cumplimiento de los mismos, con la finalidad de incentivar la mejora de la calidad de la prestación.

Sobre esta base, esta Oficina considera que dicho sistema constituye un mecanismo de incentivo al cumplimiento eficiente de la prestación, encuadrable en lo previsto en el artículo 7.8.a) del RD 55/2017.

No obstante, dicho mecanismo no se integra en la fórmula de revisión de precios ni modula directamente la variación derivada de la misma, al formar parte del régimen retributivo del contrato y no de la propia fórmula de revisión.

En consecuencia, el PCAP incorpora un mecanismo orientado a incentivar la eficiencia en la ejecución del contrato, sin que éste forme parte de la fórmula de revisión de precios.

III. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto y a la vista de la documentación aportada, si bien la estructura de costes y la fórmula de revisión de precios propuestas para el “Contrato de servicios de recogida y transporte de residuos y de limpieza viaria del municipio de Tarancón (Cuenca)” se adecuan, con carácter general, a los requerimientos establecidos en el RD 55/2017, se formulan las siguientes observaciones:

- Pese a que el período de recuperación de la inversión correspondiente al Lote 1 se estima en ocho años, superior al mínimo de cinco años exigido en el RD 55/2017, la duración contractual prevista de diez años no queda justificada en los términos establecidos en el artículo 29.4 de la LCSP, al fundamentarse en consideraciones distintas de la necesidad de recuperar las inversiones directamente vinculadas al contrato, por lo que deberá adecuarse a las exigencias establecidas en dicho precepto. Asimismo, se considera conveniente recalcular el cuadro de flujos de caja empleando la tasa de descuento actualizada conforme a los últimos datos disponibles, según lo expuesto en el extremo 2º del apartado II.2 del presente informe.
- No se ha incorporado en la documentación contractual la previsión relativa al límite aplicable a la revisión de los costes de mano de obra previsto en el artículo 5 del RD 55/2017, por lo que deberá recogerse expresamente en los pliegos.
- Los pliegos incorporan el desglose de los componentes de coste susceptibles de revisión y los porcentajes asociados a cada uno de ellos. No obstante, no incluyen el desglose de la totalidad de los componentes de coste de la actividad ni la ponderación de cada uno de ellos sobre el precio del contrato en los términos previstos en el artículo 9.4.a) del RD 55/2017, por lo que dicha información deberá incorporarse expresamente en los pliegos.
- La cláusula 7 del PCAP recoge correctamente el requisito temporal de un año desde la formalización del contrato para la aplicación de la revisión periódica y predeterminada de precios, pero no incorpora expresamente la exigencia adicional prevista en el artículo 103.5 de la LCSP relativa a que el contrato se hubiera ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe. En consecuencia, deberá completarse la regulación contenida en los pliegos incorporando expresamente dicho requisito.
- Si bien los índices seleccionados para los distintos componentes revisables se consideran, con carácter general, adecuados conforme a los criterios del artículo 7.4 del RD 55/2017, la justificación de su idoneidad aportada por el Ayuntamiento en el informe aclaratorio de 10-04-2026 deberá incorporarse expresamente a la documentación del expediente, de conformidad con lo exigido en el artículo 9.2 del citado Real Decreto.
- La fórmula de revisión resulta adecuada en su estructura y cumple la condición de unidad exigida por el RD 55/2017. No obstante, deberán corregirse determinadas

imprecisiones formales del PCAP relativas a la identificación y notación de los índices, así como precisarse el criterio aplicable para la toma de sus valores a efectos de revisión, conforme a lo señalado en el extremo 6º del apartado II.2 del presente informe.

- Se considera conveniente que los pliegos indiquen de forma expresa que la revisión podrá operar tanto al alza como a la baja, en aplicación del principio de referenciación a costes previsto en el artículo 3.4 del RD 55/2017. Asimismo, se recuerda que las revisiones que procedan deberán hacerse efectivas de oficio, mediante el correspondiente abono o descuento, de conformidad con el artículo 105 de la LCSP.
- Si bien el trámite de consulta previsto en el artículo 9.7 del RD 55/2017 se considera formalmente cumplido, la propuesta de estructura de costes se ha elaborado a partir de únicamente dos respuestas válidas de operadores económicos del sector, circunstancia que limita la representatividad de la consulta.
- Se recomienda la inclusión en el PCAP de una previsión que permita adaptar o sustituir los índices de referencia cuando estos dejen de publicarse o resulten modificados, siempre que se mantenga la equivalencia con el componente de coste y se respeten los requisitos del RD 55/2017.

Por último, se recuerda la obligación de comunicar a la Junta Central de Contratación la estructura de costes incluida en el pliego definitivo, a efectos informativos, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.7 del RD 55/2017.