

**Informe EC 2/2026, de 19 de febrero de 2026, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón.**

**Asunto: Informe preceptivo sobre la propuesta de estructura de costes del contrato mixto de concesión de obras de la estación de tratamiento de agua potable (ETAP) y de la concesión de servicios del abastecimiento y alcantarillado de Caspe.**

**I. ANTECEDENTES**

La Alcaldesa de Caspe, con fecha 19 de enero de 2026, remite a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, de conformidad con lo previsto en el apartado séptimo 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 (RD 55/2017), solicitud de informe preceptivo respecto de la estructura de costes del contrato mixto de concesión de obras de la estación de tratamiento de agua potable (ETAP) y de concesión de servicios del abastecimiento y alcantarillado de su municipio.

Junto con la solicitud se acompañan los siguientes documentos:

- 1.- Escrito de la Sra. Alcaldesa de Caspe solicitando informe a la Junta.
- 2.- Certificado del Secretario General de que el anuncio de información pública de la propuesta de estructura de costes del servicio se sometió a información pública, y copia del anuncio en el BOPZ. No se presentaron alegaciones.
- 3.- Estructura de costes del contrato.
- 4.- Solicitudes a 5 operadores económicos del sector, con indicación de los datos básicos del servicio, modelo de respuesta, notificaciones electrónicas y respuesta de 2 operadores.

- 5.- Estudio de viabilidad económico financiera
- 6.- Borrador de Pliego de cláusulas administrativas (PCA)
- 7.- Borrador de Pliego de prescripciones técnicas (PPT) elaborado por la consultora INGEAGUA S.L.

A la vista de la documentación, el Pleno de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en sesión celebrada el 19 de febrero de 2026, acuerda informar lo siguiente:

## **II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **I. Competencia de la Junta de Contratación Pública de la Comunidad Autónoma de Aragón y legitimación para solicitar informe.**

El presente informe se emite como consecuencia de la competencia que ostenta esta Junta Consultiva determinada expresamente por el apartado 7 del artículo 9 del citado RD 55/2017.

Sin perjuicio de la literalidad del precepto y del marco normativo vigente en el momento de la aprobación del RD 55/2017 la referencia en el mencionado precepto al término «precio» debe entenderse equivalente al concepto de «valor estimado» del contrato a efectos de determinar la procedencia o no del informe de esta Junta Consultiva.

En los contratos de concesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 101.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), para determinar el valor estimado del contrato se tendrá en cuenta el importe neto de la cifra de negocios sin incluir el impuesto sobre el valor añadido (IVA).

La cláusula 4 del pliego de cláusulas administrativas indica que el valor estimado del contrato es de 64.843.602,71 euros teniendo en cuenta la duración de la concesión de 31 años, por lo que procede la emisión de informe preceptivo.

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

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

El RD 55/2017 desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española (en adelante Ley 2/2015). Tanto la Ley, como su norma de desarrollo, se aprobaron con el objetivo principal de establecer una nueva disciplina no indexadora en el ámbito de la contratación pública.

No obstante, ambas normas consideran que resulta indispensable que el precio de algunos contratos se modifique en atención a la evolución del coste de las materias primas y de otros factores, por lo que, en esos casos excepcionales determinados en la norma, si el órgano de contratación considera que la revisión de precios es indispensable para la correcta ejecución del contrato, se permite aprobar un régimen de revisión periódica, siempre que la evolución de los costes lo requiera y que se vincule a la evolución de los índices que estén directamente relacionados con la actividad que se ejecuta.

En el mismo sentido, el artículo 103 de la LCSP establece que, en los supuestos en los que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones. Para que proceda la revisión será necesario que el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el

20% de su importe y hubiese transcurrido 1 año desde su formalización. No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución no será exigible en los contratos de concesión de servicios.

De esta forma, la posibilidad de revisión del contrato se fundamentará básicamente en el cumplimiento de dos principios, el denominado principio de «*referenciación a costes*», conforme al cual será necesario elaborar y tomar como referencia la estructura de costes de la actividad de que se trate y además ponderar los distintos componentes de costes, identificando los indispensables para la correcta realización de la actividad en función de su concreto peso relativo en el valor de la misma, y el principio de «*eficiencia y buena gestión empresarial*».

El cumplimiento de ambos principios, entre otras cuestiones, es objeto de evaluación en el presente informe preceptivo.

La Comunicación 1/2017, de 2 de noviembre, de esta Junta Consultiva, resume los requisitos que exige el RD 55/2017 para realizar la revisión de precios de los contratos públicos y establece también el alcance del informe que corresponde elaborar a la misma. Conforme a ella, este informe preceptivo tiene por objeto el análisis y verificación de los siguientes seis extremos:

- «I. La comprobación de la concurrencia de los requisitos exigibles para que proceda la revisión de precios. El análisis del período de recuperación de la inversión.*
- II. El examen del trámite de consulta de estructura de costes a operadores económicos.*
- III. El análisis de la propuesta de estructura de costes asociados directamente a la ejecución del contrato, elaborada por el órgano de contratación.*
- IV. El análisis de la fórmula de revisión propuesta.*
- V. La consideración de parámetros que incentiven la eficiencia del contratista.»*

También se verificará que la solicitud de este informe cumple con los requisitos formales y de fondo establecidos por esta Junta Consultiva en la Comunicación 1/2023, de 25 de abril, relativa a la forma de presentar dicha solicitud.

### **III. Análisis de la documentación presentada.**

La propuesta de estructura de costes para las dos prestaciones incluidas en el objeto del contrato, concesión de obras de la ETAP y de concesión de servicios de abastecimiento y alcantarillado, consta de 10 apartados denominados: introducción, objetivo del informe, consideraciones previas del contrato, propuesta de estructura de costes, justificación de los índices considerados, fórmula de revisión de precios, justificación de la duración del contrato, valor estimado del contrato, conclusiones y anexos.

En la misma se considera que ambas prestaciones están estrechamente vinculadas y mantienen una relación de complementariedad que justifica su consideración como una unidad funcional al responder conjuntamente a una misma necesidad: la mejora del servicio de abastecimiento y calidad del agua suministrada. Por todo lo expuesto anteriormente, el Ayuntamiento de Caspe considera la necesidad de licitarlo de manera conjunta como contrato mixto.

Así mismo se pone de manifiesto la existencia de un contrato para el abastecimiento y el alcantarillado de Caspe gestionado por la empresa AQUALIA que finalizará en el año 2031, por lo que establece distintas fases para el inicio de las prestaciones del contrato. Está previsto, por tanto, un periodo de tiempo en el que convivirán ambos contratos, lo que tiene incidencia en la aplicación de la revisión de precios.

El PCA en su cláusula 36 regula la revisión de precios del contrato, estableciendo dos fórmulas, una para la explotación de las obras de la ETAP y otra para concesión de los servicios de abastecimiento y alcantarillado. Asimismo, en el punto 3 del Anexo VIII del citado pliego denominado «Memoria justificativa de la fórmula de revisión de precios» incluye dos estructuras de costes. La cláusula 37 indica las inversiones necesarias para la construcción y explotación de la ETAP y para la inversión en el parque de contadores con telelectura y finalmente la cláusula 40 hace referencia a otras obras de reparación que, sin embargo, no cuantifica.

Este informe preceptivo tiene por objeto el análisis y verificación de la documentación remitida.

***1) Comprobación de las premisas necesarias para que proceda la revisión de precios en este contrato.***

En este contrato, cuyo objeto lo define como mixto de concesión de obra y concesión de servicios, será posible la futura revisión de precios si previamente se justifica su necesidad en el expediente.

Al tratarse de un contrato del sector público distinto del contrato de obras y del de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, el artículo 9 del RD 55/2017 establece que para que corresponda revisión de precios periódica y predeterminada, se requieren dos requisitos:

- a) Que así esté previsto en los pliegos, que deberán detallar la fórmula de revisión aplicable.
- b) Que el período de recuperación de la inversión del contrato sea igual o superior a 5 años, justificado conforme al criterio establecido en el artículo 10 del mismo RD 55/2017.

El primer requisito puede ser verificado en la cláusula 36 del PCA. El segundo de los requisitos es objeto de análisis en el siguiente apartado.

Por último, respecto de la verificación del trámite procedimental seguido para concretar la estructura de costes del contrato, previsto en el punto 7 del citado artículo 9 del RD 55/2017, se justifica que se ha dado cumplimiento tanto al requisito de solicitar a cinco operadores su estructura, como al de someter a información pública la estructura de costes prevista con el fin de que se puedan realizar alegaciones, así como al relativo a la solicitud de informe preceptivo a esta Junta.

No obstante, se constata que en la petición efectuada a los operadores, a pesar de tratarse de un contrato mixto, no se les indicaba que desagregasen sus costes en función del tipo de prestación, lo que se analiza más adelante.

***II) El período de recuperación de la inversión del contrato debe ser igual o superior a cinco años.***

El concepto de periodo de recuperación de la inversión viene regulado en el artículo 10 del RD 55/2017 y puede entenderse como aquel en el que «previsiblemente» el contratista pueda recuperar las inversiones realizadas para la correcta ejecución del contrato y le permita además obtener un beneficio. Es importante conocer el periodo de recuperación de la inversión dado que únicamente durante el mismo será posible revisar el precio del contrato.

Para determinar adecuadamente la inversión primero, y su periodo de recuperación después, resulta preciso circunscribir correctamente el objeto del contrato y utilizar para sus cálculos parámetros objetivos. Las estimaciones deben realizarse sobre la base de previsiones razonables y, siempre que sea posible, basadas en fuentes estadísticas oficiales.

El Estudio de Viabilidad y el PPT establecen el dimensionamiento del contrato y la inversión total para los 31 años de duración de la concesión, no estando previstas prórrogas. No obstante, como hemos indicado en el análisis de la documentación presentada, hay unas inversiones en obras de reparación, renovación, ampliación y mejora, así como las necesarias para atender nuevos suministros, que no se han cuantificado. También, se hace referencia a otras adicionales no previstas en el contrato ni en el plan de inversiones, si bien se indica que se utilizará como base de precio el Generador de precios «Arquimedes».

Sí que se concretan las inversiones para la construcción de la nueva ETAP incluidas en los 3 proyectos de obras elaborados al efecto que consisten en -



nuevas captaciones y tuberías desde la acequia CIVAN; -nueva estación depuradora; -nuevos depósitos; -conexión de la ETAP y de los depósitos a las redes actuales de abastecimiento; -sectorización y telegestión de la red de abastecimiento, todas ellas se reflejan tanto en la cláusula 37 del PCA como en la cláusula 17 del PPT, con un presupuesto IVA excluido de 10.363.073,26 euros que incluye la seguridad y salud de la dirección de obra y la dirección de obra.

**Tablas. 1.** Desglose de las inversiones de las obras necesarias para la construcción de la nueva ETAP y la participación por parte del Ayto. de Caspe y el futuro adjudicatario.

| INVERSIONES DE OBRAS NECESARIA PARA LA NUEVA ETAP                                                                                                                                                     | INVERSIÓN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN ETAP | INVERSIÓN ASUME AYUNTAMIENTO DE CASPE | INVERSIÓN ASUME ADJUDICATARIO DEL NUEVO CONTRATO |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| REFUNDIDO DE PROYECTO Y ADENDA Nº1 DE EJECUCIÓN DE LA ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, RED DE ALIMENTACIÓN E INFRAESTRUCTURAS SECUNDARIAS DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE CASPE (ZARAGOZA) | 8.050.130,52 €                       | 2.012.532,63 €                        | 6.037.597,89 €                                   |
| LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, DE 25 KV, CIRCUITO Y NUEVO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN                                                                                                               | 108.088,95 €                         | 27.022,23 €                           | 81.066,72 €                                      |
| ACOMETIDA EN MEDIA TENSIÓN Y NUEVO CT EN ESTACIÓN DE BOMBEO                                                                                                                                           | 132.239,14 €                         | 33.059,78 €                           | 99.179,36 €                                      |
| <b>TOTAL PEM</b>                                                                                                                                                                                      | <b>8.290.458,61 €</b>                | <b>2.072.614,65 €</b>                 | <b>6.217.843,96 €</b>                            |
| GG+ BI (13%+6%)                                                                                                                                                                                       | 1.575.187,14 €                       | 393.796,78 €                          | 1.181.390,35 €                                   |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>                                                                                                                                                       | <b>9.865.645,75 €</b>                | <b>2.466.411,43 €</b>                 | <b>7.399.234,32 €</b>                            |
| Seguridad y Salud de la Dirección de Obra                                                                                                                                                             | 165.809,17 €                         | 41.452,29 €                           | 124.356,88 €                                     |
| Dirección de Obra                                                                                                                                                                                     | 331.618,34 €                         | 82.904,59 €                           | 248.713,76 €                                     |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>                                                                                                                                                                      | <b>10.363.073,26 €</b>               | <b>2.590.768,31 €</b>                 | <b>7.772.304,95 €</b>                            |

No obstante lo anterior, debemos dejar constancia de que el estudio de viabilidad en su apartado 5.1 «Necesidad de mejora y/o inversión», desglosa los importes de los 3 proyectos de obras antes indicados (8.050.130,32 + 108.088,95 + 132.239,14) incluyendo un 13% de Gastos Generales (GG) y un 6% de Beneficio Industrial (BI), por lo que el importe de 8.290.458,61 euros que se identifica con el presupuesto de ejecución material (PEM) ya incluye los citados porcentajes y, sin embargo, para determinar el «TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA» el citado importe se vuelve a incrementar en un 19% en concepto de GG +BI.



El estudio de viabilidad calcula las inversiones que asumirá el concesionario considerando que el Ayuntamiento asumirá un 25% de esa inversión, por lo que el concesionario asumirá el 75% del PEM (8.290.458,61 euros) lo que supone un importe de 6.217.843,96 euros al que se adicionan GG, BI, seguridad y salud y dirección de obra, para determinar un presupuesto general, IVA excluido, de 6.531.348,70 euros que podemos ver en la siguiente tabla:

**ANEXO I. INVERSIONES**

| INVERSIONES SERVICIO DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DEL MUNICIPIO DE CASPE                                                                                                                    | PEM                   | GG           | BI           | PEC                   | Seguridad y Salud de la Dirección de Obra | Dirección de Obra | Presupuesto General   | IVA            | Presupuesto General con IVA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| INVERSIONES DE OBRAS NECESARIAS PARA LA NUEVA ETAP. INVERSION ASUMIDA POR EL ADJUDICATARIO                                                                                                                 | 5.225.076,96 €        | 679.390,26 € | 818.506,78 € | 6.217.843,96 €        | 104.301,18 €                              | 104.301,18 €      | 6.531.348,70 €        | 1.371.593,28 € | 7.902.941,98 €              |
| REPLANTEO DE PROYECTO Y ADENDA Nº5 DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, RED DE ALIMENTACIÓN E INFRAESTRUCTURAS SECUNDARIAS DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE CASPE (ZARAGOZA) | 5.079.651,67 €        | 658.568,51 € | 804.451,70 € | 6.537.397,89 €        | 101.472,13 €                              | 101.464,47 €      | 6.342.038,59 €        | 1.351.823,06 € | 7.693.861,65 €              |
| LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, DE 25 KV, OCULTO Y NUEVO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN                                                                                                                      | 68.528,29 €           | 8.565,03 €   | 4.087,60 €   | 81.060,92 €           | 1.362,47 €                                | 2.734,89 €        | 85.196,11 €           | 17.882,36 €    | 103.078,46 €                |
| REDIMETRA EN MEDIA TENSIÓN Y NUEVO CT EN ESTACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN                                                                                                                                        | 83.384,00 €           | 10.834,72 €  | 5.000,04 €   | 99.218,76 €           | 1.565,80 €                                | 3.043,76 €        | 104.120,30 €          | 21.877,80 €    | 126.008,10 €                |
|                                                                                                                                                                                                            | 1.844.105,71 €        | 214.735,24 € | 99.448,44 €  | 1.956.485,80 €        | 0 €                                       | 0 €               | 1.956.485,80 €        | 410.842,02 €   | 2.367.327,82 €              |
| RENOVACIÓN DE CONTADORES E IMPLANTACIÓN DE TELEMETRÍA                                                                                                                                                      | 1.644.105,71 €        | 214.735,24 € | 99.448,44 €  | 1.956.485,80 €        | 0 €                                       | 0 €               | 1.956.485,80 €        | 410.842,02 €   | 2.367.327,82 €              |
| <b>Presupuesto</b>                                                                                                                                                                                         | <b>6.889.184,67 €</b> |              |              | <b>8.274.339,76 €</b> |                                           |                   | <b>6.487.834,49 €</b> |                | <b>8.557.887,11 €</b>       |

En cuanto a las inversiones en el parque de contadores, se establece un PEM de 1.644.105,71 euros y un presupuesto de ejecución de contrata (PEC) que incluye GG y BI que asciende a un total de 1.956.485,80 euros. Esta inversión en contadores se realizará una vez finalizado el vigente contrato de gestión de servicios del abastecimiento y alcantarillado formalizado con AQUALIA.

El conjunto de todas estas inversiones supone un total, IVA excluido, de 8.487.834,49 euros. A ellas se adiciona como inversión los gastos de primer establecimiento (equipos y medios) por importe de 67.052,51 euros y unos gastos de licitación de 3.000 euros. Todo ello supone unas inversiones totales que asumir por el concesionario de 8.557.887,11 euros.

*Tablas. 9. Resumen de inversiones en toda la vigencia del contrato*

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Inversión ETAP              | 6.531.348,70 €        |
| Inversión telelectura       | 1.956.485,80 €        |
| Inversión medios materiales | 67.052,61 €           |
| Gastos licitación           | 3.000,00 €            |
| <b>Inversiones Totales</b>  | <b>8.557.887,11 €</b> |

En el estudio de viabilidad se plantean dos estructuras de costes, una para la explotación de la ETAP, año 3, y otra para los servicios de abastecimiento y alcantarillado, año 7, desglosando en ambas estructuras los costes fijos, los costes variables, otros costes, las amortizaciones y los gastos financieros.

Para calcular el periodo de recuperación de la inversión se debe aplicar la fórmula que determina específicamente el artículo 10 RD 55/2017. Según esta fórmula, el período de recuperación de la inversión del contrato será el mínimo

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

valor de n:

La norma también define la tasa de descuento que se ha de aplicar para la actualización determinando que su valor será el promedio de la cotización en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años de los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos.

Se propone aplicar una tasa de descuento del 5,22% teniendo en cuenta la rentabilidad de las obligaciones a 10 años según la siguiente tabla:

|                                                   | feb-25 | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | Media        | Diferencia<br>200 ptos | Tasa<br>Descuento (b) |
|---------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Rentabilidad de las obligaciones a 10 años</b> | 3,10%  | 3,39%  | 3,23%  | 3,21%  | 3,17%  | 3,24%  | <b>3,22%</b> | <b>2%</b>              | <b>5,22%</b>          |

El estudio de viabilidad realiza igualmente el cálculo de los ingresos que se obtendrán de la explotación de las dos prestaciones, presentando el cuadro de flujos de caja de la concesión que se ha tenido en cuenta para determinar el cálculo del periodo de recuperación de la inversión e indicando que el plazo mínimo para que el concesionario recupere las inversiones será de 31 años.

**III) Consulta de la estructura de costes con operadores económicos del sector. Requisito previo para la elaboración de la propuesta presentada.**

El artículo 9.7 del RD 55/2017 establece que «Es necesario que el órgano de contratación elabore una propuesta de estructura de costes de la actividad, previa solicitud a cinco operadores económicos de su estructura de costes».

La documentación remitida incluye escritos que el Ayuntamiento de Caspe dirigió a los siguientes cinco operadores habituales del sector:

1. FCC AQUALIA S.A.
2. SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE, S.A. (FACSA)
3. ESPINA Y DELFÍN S.L.
4. SOCAMEX S.A.
5. AQUARA GESTIÓN CICLO INTEGRAL DE AGUAS DE ARAGÓN S.A.

En el escrito se les solicitaba su estructura de costes y se indicaba los concretos aspectos sobre los que debían aportar información. Las peticiones se efectuaron mediante notificaciones electrónicas, constando su recepción.

La solicitud a los operadores contiene información básica relativa a los datos del objeto del contrato y los aspectos sobre los que tienen que aportar

información, si bien, como hemos indicado no se solicitaba que se desglosase por prestaciones y, sin embargo, el Ayuntamiento de Caspe finalmente los ha desglosado para proponer dos estructuras de costes y dos fórmulas de revisión de precios, sin indicar el criterio seguido para ello.

El Ayuntamiento solo recibió respuesta de dos de los operadores consultados que se transcriben a continuación junto con la estructura que propone el Ayuntamiento de Caspe y el promedio de todas ellas:

*Tablas. 1. Estructura de Costes Operadores Económicos del Sector.*

| Estructura de Costes             | Servicio de Caspe<br>Abastecimiento y<br>Alcantarillado | AQUALIA        | SOCAMEX        | PROMEDIO       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Personal                         | 25,69%                                                  | 38,82%         | 31,57%         | 35,20%         |
| Mantenimiento y conservación     | 6,71%                                                   | 3,33%          | 9,28%          | 6,31%          |
| Medios materiales                | 1,47%                                                   | 6,95%          | 1,76%          | 4,36%          |
| Control analítico agua           | 1,47%                                                   | 2,13%          | 1,25%          | 1,69%          |
| Administrativo y varios          | 6,10%                                                   | 12,58%         | 6,57%          | 9,58%          |
| Energía                          | 11,30%                                                  | 2,78%          | 8,44%          | 5,61%          |
| Reactivos                        | 4,02%                                                   | 1,49%          | 4,34%          | 2,92%          |
| Impagados                        | 0,90%                                                   | 0,67%          | 2,02%          | 1,35%          |
| Residuos                         | 0,04%                                                   | 0,15%          | 0,08%          | 0,12%          |
| Canon Vertido                    | 1,09%                                                   | 2,23%          | 1,17%          | 1,70%          |
| Compra de agua                   | 2,09%                                                   | 4,92%          | 2,25%          | 3,59%          |
| GG + BI                          | 7,31%                                                   | 10,38%         | 8,74%          | 9,56%          |
| Aval de la Garantía              | 1,75%                                                   | 0,02%          | 1,75%          | 0,89%          |
| Amortizaciones                   | 15,10%                                                  | 12,47%         | 16,02%         | 14,25%         |
| Gastos Financieros               | 14,97%                                                  | 1,08%          | 4,76%          | 2,92%          |
| <b>Total Costes del servicio</b> | <b>100,00%</b>                                          | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

De la tabla anterior resulta que la información parece referirse únicamente a la parte de la prestación que afecta a los servicios de abastecimiento y alcantarillado, si bien en la documentación recibida de los operadores se indica que es una propuesta conjunta para el tratamiento de agua, el abastecimiento y el alcantarillado. Por lo tanto, la información recibida no parece ser suficiente para cumplir con las exigencias del RD 55/2017.

El Ayuntamiento de Caspe, atendida la naturaleza jurídica del contrato y entendiéndose que no es posible elaborar una sola estructura, ha elaborado dos estructuras de costes en las que se desglosan los costes de cada una de las prestaciones con distinta ponderación. En la documentación remitida no se explica cómo se han estimado esos porcentajes ni tampoco se compara con la información recibida, lo que contradice las exigencias del citado RD 55/2017.

En las siguientes tablas el Ayuntamiento indica los porcentajes de ambas estructuras y los costes que considera revisables:

*Tablas. 9. Estructura de costes el Servicio. ETAP.*

| Costes del Servicio          | %              |
|------------------------------|----------------|
| <b>Costes Revisables</b>     | <b>45,73%</b>  |
| Personal                     | 10,84%         |
| Mantenimiento y Conservación | 6,02%          |
| Control analítico            | 1,26%          |
| Energía                      | 17,91%         |
| Reactivos                    | 6,44%          |
| Compra de agua               | 3,26%          |
| <b>Costes No Revisables</b>  | <b>54,27%</b>  |
| <b>Total</b>                 | <b>100,00%</b> |

*Tablas. 10. Estructura de costes el Servicio.  
Abastecimiento y Alcantarillado.*

| Costes del Servicio          | %              |
|------------------------------|----------------|
| <b>Costes Revisables</b>     | <b>62,36%</b>  |
| Personal                     | 47,57%         |
| Mantenimiento y Conservación | 7,23%          |
| Medios Materiales            | 3,19%          |
| Control Analítico            | 1,61%          |
| Canon de Vertido             | 2,76%          |
| <b>Costes No Revisables</b>  | <b>37,64%</b>  |
| <b>Total</b>                 | <b>100,00%</b> |

Su propuesta de estructura cuantifica los importes de las dos prestaciones. La primera de ellas es la relativa a la explotación de la ETAP para lo que considera el año 3, momento en que deberá estar finalizada la obra:

*Tablas. 1. Costes del Servicio ETAP. Año 3*

| Estructura de Costes             | Año 3                 |
|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Costes de Explotación</b>     | <b>564.160,10 €</b>   |
| Personal                         | 128.839,76 €          |
| Mantenimiento y conservación     | 71.542,56 €           |
| Medios materiales                | 3.992,39 €            |
| Control analítico agua           | 14.979,81 €           |
| Administrativo y varios          | 15.884,31 €           |
| Energía                          | 212.916,64 €          |
| Reactivos                        | 76.590,73 €           |
| Residuos                         | 712,85 €              |
| Compra de agua                   | 38.701,06 €           |
| <b>Gastos Generales y BI</b>     | <b>67.699,21 €</b>    |
| <b>Aval Garantía Definitiva</b>  | <b>32.421,80 €</b>    |
| <b>Amortizaciones</b>            | <b>210.785,44 €</b>   |
| <b>Gastos Financieros</b>        | <b>313.785,75 €</b>   |
| <b>Total costes del servicio</b> | <b>1.188.852,31 €</b> |

En cuanto a la segunda prestación, relativa a la concesión de servicios de abastecimiento y alcantarillado, se incluye sin desglosar las citadas prestaciones y tiene en cuenta el año 7, momento en que finaliza la concesión vigente:

*Tablas. 2. Costes de los servicios de abastecimiento y alcantarillado Año 7*

| Estructura de Costes             | Año 7               |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Costes de Explotación</b>     | <b>582.982,07 €</b> |
| Personal                         | 346.664,03 €        |
| Mantenimiento y conservación     | 52.673,15 €         |
| Medios materiales                | 23.280,00 €         |
| Control analítico agua           | 11.729,59 €         |
| Administrativo y varios          | 108.807,99 €        |
| Energía                          | 3.120,38 €          |
| Impagados                        | 16.619,46 €         |
| Canon de Vertido                 | 20.087,47 €         |
| <b>Gastos Generales y BI</b>     | <b>69.957,85 €</b>  |
| <b>Amortizaciones</b>            | <b>68.587,82 €</b>  |
| <b>Gastos Financieros</b>        | <b>7.209,91 €</b>   |
| <b>Total costes del servicio</b> | <b>728.737,64 €</b> |

Finalmente, se incluye una tabla conjunta de las dos prestaciones a partir del citado año 7, que debería ser un sumatorio de las cuantías anteriormente indicadas y, sin embargo, se aprecian diferencias económicas en determinados costes como los de control analítico del agua; administrativos y varios; energía; reactivos; que no se han justificado, como se puede ver en el siguiente gráfico:

**Tablas. 1. Estructura de costes del Servicio.**

| <b>Estructura de Costes</b>        | <b>Año 7</b>          |
|------------------------------------|-----------------------|
| <b>Costes de Explotación</b>       | <b>1.126.727,45 €</b> |
| Personal                           | 475.503,79 €          |
| Mantenimiento y conservación       | 124.215,71 €          |
| Medios materiales                  | 27.272,39 €           |
| Control analítico agua             | 27.237,10 €           |
| Administrativo y varios            | 112.887,99 €          |
| Energía                            | 209.144,88 €          |
| Reactivos                          | 74.344,76 €           |
| Impagados                          | 16.619,46 €           |
| Residuos                           | 712,85 €              |
| Canon de Vertido                   | 20.087,47 €           |
| Compra de agua                     | 38.701,06 €           |
| <b>Gastos Generales y BI</b>       | <b>135.207,30 €</b>   |
| <b>Aval Garantía Definitiva</b>    | <b>32.421,80 €</b>    |
| <b>Amortizaciones</b>              | <b>279.373,26 €</b>   |
| <b>Gastos Financieros</b>          | <b>276.955,55 €</b>   |
| <b>Costes totales del servicio</b> | <b>1.850.685,36 €</b> |

El Ayuntamiento de Caspe explica las diferencias de costes de la propuesta municipal con la de los operadores y con el promedio resultante, y señala que está alineada con la media en la mayor parte de las partidas y con la de uno de los operadores.



El análisis de esta Junta, requiere verificar que la estructura de costes propuesta cumple con las reglas establecidas en el artículo 7 del RD 55/2017, de manera que, una vez ponderados todos los costes en función de su peso relativo en el precio del contrato, sólo se revisen en un futuro aquellos costes del contrato que sean directos o asociados a la actividad objeto del mismo y, que además sean costes «*indispensables*» para su ejecución, esto es, cuando la actividad no pueda realizarse de manera correcta y conforme a las obligaciones asumidas por el contratista, sin incurrir en ellos.

Además, el coste indispensable debe ser también «*significativo*» y lo será cuando represente al menos el 1 por 100 de valor íntegro de la actividad y no se encuentre sometido al control del contratista.

Procede verificar que no se revisen los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial, aunque ponderen con su peso en el total de la estructura propuesta.

El RD 55/2017 menciona especialmente los costes de mano de obra que sólo serán revisables si su coste es realmente significativo e indispensable. Del estudio se desprende que el coste de personal es significativo en las dos prestaciones si bien no se corresponde con el propuesto por las empresas del sector, ni con el resultante del promedio, las diferencias tanto en lo que se refiere a personal como a los gastos financieros se han justificado en el estudio de viabilidad.

Indica también los que considera costes indispensables y significativos y, por ello, revisables en función de las prestaciones:

- «Explotación de la ETAP»: costes de mantenimiento y conservación, costes de control analítico del agua, energía, reactivos, compra de agua, resultando revisables el 45%.

- «Abastecimiento y alcantarillado»: costes de mantenimiento y conservación, control analítico, medios materiales y canon de vertido, por lo que se revisa el 62%.

En el estudio se justifican igualmente los índices elegidos y su porcentaje de revisión:

*«-La **mano de obra** al superar el VI Convenio Estatal del Ciclo Integral del Agua, el último dato la subida marcada por el Real Decreto de Desindexación, es decir al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, se ha considerado este último, la subida asciende a 0,50%.*

*-**Coste de mantenimiento:** media aritmética de las variaciones experimentadas por los siguientes índices de precios CNAE-2009, publicados por el INE, periodo de estudio julio de 2024 a junio de 2025:*

- *Ic: CNAE-2009 236.- Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.*
- *Itub: CNAE-2009 2221.- Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.*
- *Ivyg: CNAE 2009 2814.- Fabricación de otra grifería y válvulas.*
- *Imn: CNAE 2009 331.- Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.*

*Se obtendrá el índice de mantenimiento y conservación en la fecha de revisión de precios del contrato como la media aritmética de los índices desglosados anteriormente, que a su vez serán el promedio de la variación porcentual en los 12 meses anteriores a la revisión de cada uno de los índices considerados del CNAE, se aplicará a la fórmula de revisión la variación porcentual del año de revisión. Por lo tanto, la variación para el período de estudio ascendería a 1,53 %, para el Servicio de Abastecimiento y Alcantarillado junto con la construcción y explotación de la ETAP.*

*-**Coste de energía:** variación anual del índice de la “Producción, transporte y distribución de energía eléctrica” (publicado en el IPRI, sección D, división 351). La variación para el período de estudio ascendería a 10,40 %, para el Servicio de Abastecimiento y Alcantarillado ya que, en la construcción y explotación de la ETAP, el coste de energía era no revisable.*

*-**Control analítico:** Variación del índice de la “captación, depuración y distribución de agua” (publicado en el IPRI, sección D, división 360). La variación para el período de estudio ascendería a 3,40 %, para el Servicio de Abastecimiento y Alcantarillado junto con la construcción y explotación de la ETAP.*

**-Reactivos:** Variación del índice de la "fabricación de otros productos químicos" publicado en el IPRI, sección D, división 205. el índice de reactivos para el período de estudio ascendería a 0,01 %, solamente para la construcción y explotación de la nueva planta de tratamiento de agua potable.

**-Medios materiales:** media aritmética de las variaciones experimentadas por los siguientes índices de precios de Consumo Armonizado (IPCA), publicados por el INE:

- Iga: Índice de precios de Consumo Armonizado 07222- Gasolina
- Iapv: Índice de precios de Consumo Armonizado 07241 – Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos propios.

Finalmente propone que no se revise para el Servicio de Abastecimiento y Alcantarillado ya que, en la construcción y explotación de la ETAP el coste de medios materiales era no revisable.

**-Compra de agua.** Variación del precio unitario de la compra de agua en el momento que se produzca la subida por parte de la Junta Central de Usuarios del río Guadalope, se ha analizado el precio unitario del metro cubico de compra de agua. El índice de compra de agua considerado en el estudio asciende a 4,85% afectando únicamente a la variable de cuota variable de compra, y manteniendo constante la cuota fija de la Junta Central del último dato registrado, así como el pago anual a la Comunidad de Regantes de Civan. Este índice sería solamente para la construcción y explotación de la ETAP.

**-Canon de vertido:** Variación del canon de vertido aplicado por la Confederación Hidrográfica del Ebro aplicado sobre el euro/m3, que afecta solo al Servicio de Abastecimiento y Alcantarillado no se revisará.»

Como hemos visto al analizar este apartado se constata que el Ayuntamiento de Caspe, dada la configuración del contrato, no ha podido elaborar una única propuesta de estructura de costes para todo el contrato como exige el artículo 9 punto 7 letra b) del RD 55/2017 y, por tanto, tal y como se ha planteado no cumple con los requisitos exigidos.

#### **IV. Análisis de la fórmula de revisión propuesta:**

El RD 55/2017 exige justificar, en la memoria que debe acompañar al expediente, la idoneidad de la fórmula «ad hoc» establecida por el órgano de contratación, los diferentes componentes de coste a considerar y la elección de los índices con la mayor desagregación.

En la cláusula 36 del PCA encontramos dos fórmulas:

La primera, relativa a la prestación del **servicio de tratamiento de agua potable de la ETAP**, en la que se indica que **la revisión de precios del contrato tendrá lugar** de acuerdo con lo establecido en el artículo 103. 5 de la LCSP **cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización**. De acuerdo con la siguiente fórmula:

$$T(n+1) = T(n) \times K(n+1)$$

Siendo:

**T(n)**: Tarifa vigente en el año (n) o en el inicio del contrato.

**T(n+1)**: Tarifa a aplicar año (n+1).

**K(n+1)**: Coeficiente de revisión, en el momento (n+1). Aplicable sobre los distintos conceptos tarifarios del servicio.

**Para el servicio de la ETAP, el coeficiente de revisión K (n+1) se compone de los siguientes términos:**

$$k(n+1) = a \times (1 + I_{mo}) + b \times (1 + I_{mc}) + c \times (1 + I_{ca}) + d \times (1 + I_e) + e \times (1 + I_r) + f \times (1 + I_c) + g \times (1 + X_{cc}) + h$$

Donde:

- **a: coeficiente de ponderación de los gastos derivados del personal**, en tanto por uno. El valor del coeficiente **a** asciende a **0,1084**.

**I<sub>mo</sub>**: **índice de precios de la mano de obra**. Variación anual pactada para el salario base en el VI Convenio Estatal del Ciclo Integral del Agua, u otro pacto

de aplicación, salvo que esta sea superior a la marcada en el RD 55/2017, en cuyo caso se aplicará el previsto reglamentariamente.

• **b: coeficiente de ponderación de los gastos derivados de las labores de mantenimiento y conservación**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **b** asciende a **0,0602**.

***I<sub>mc</sub>*: índice de precios de mantenimiento y conservación.** Media aritmética de las variaciones anuales, en el momento de la revisión, de los siguientes índices de precios publicados por el INE:

- Itub CNAE 2009 2221. Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.
- Ivyg CNAE 2009 2814. Fabricación de otra grifería y válvulas.
- Irm CNAE 2009 331. Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.
- Ic CNAE 2009 236. Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.

• **c: coeficiente de ponderación del coste de control analítico**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **c** asciende a **0,0126**.

***I<sub>ca</sub>*: índice de precios de control analítico.** Variación del índice de la «captación, depuración y distribución de agua» publicado en el Índice de Precios Industriales (IPRI), sección D, división 360, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

• **d: coeficiente de ponderación del coste de energía eléctrica**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **d** que asciende a **0,1791**.

***I<sub>e</sub>*: índice de precios de la energía.** Variación anual del índice de la «Producción, transporte y distribución de energía eléctrica» en el momento de la revisión. Publicado en el IPRI, sección D, división 351.

• **e: coeficiente de ponderación de los gastos derivados de reactivos**, en tanto por uno. El valor del coeficiente **e** asciende a **0,0644**.

**I<sub>re</sub>: índice de precios de reactivos**. Variación del índice de la «fabricación de otros productos químicos» publicado en el IPRI, sección D, división 205, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

• **f: coeficiente de ponderación del coste compra de agua**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **f** que asciende a **0,0326**.

**I<sub>c</sub>: índice de compra de agua**. Variación del precio de la compra de agua aplicado al €/m<sup>3</sup>.

• **g: coeficiente del valor modulador en función de la calidad del servicio prestado**, en tanto por uno, asciende a **0,1085** y representa el 20% de los costes no revisables.

**X<sub>cc</sub>: Valor modulador de la eficiencia operativa de la ETAP**. Se establecerá en función del rendimiento de la instalación y se define como la relación entre el volumen de agua potable efectivamente obtenida a la salida de la planta y el volumen total de agua bruta captada en la entrada.

$$X_{cc} = \frac{r_t}{r_0}$$

Donde:

r<sub>t</sub>= Rendimiento hidráulico promedio de los 12 meses anteriores a la revisión de precios del contrato.

r<sub>0</sub>= Rendimiento hidráulico establecido en el inicio del contrato, siendo este del 80%.

$X_{cc}=1,5$  si existe una eficiencia operativa en la ETAP con un valor del rendimiento del 5% por encima del **Rendimiento hidráulico establecido en el inicio del contrato (80%)**, de manera proporcional al porcentaje que aumente (0,1 puntos por cada 1%).

$X_{cc}=1$  si se produce un cumplimiento de la eficiencia operativa en la ETAP con un valor del **Rendimiento hidráulico establecido en el inicio del contrato (80%)**.

$X_{cc}=0,5$  si existe una eficiencia operativa en la ETAP con un valor del rendimiento del 5% por debajo del **Rendimiento hidráulico establecido en el inicio del contrato (80%)**, de manera proporcional al porcentaje que baje (0,1 puntos por 1%).

$X_{cc}=0$  si existe una eficiencia en la red con un valor menor que el preestablecido en los casos anteriores, es decir, por debajo del 70%.

Será **condición necesaria para la aplicación de dicho coeficiente modulador** que se cumplan los siguientes requisitos de calidad del servicio:

- Cumplimiento del 100 % de los parámetros obligatorios del Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- Ausencia de reclamaciones justificadas por calidad del agua suministrada y/o sanciones.

• **h: el 80% restante del conjunto de costes no revisables**, en tanto por uno. Se incluyen costes de gestión, medios materiales, residuos, gestión administrativa y varios, gastos generales, beneficio industrial, aval de garantía, amortizaciones y gastos financieros. El valor de h asciende a 0,4342.

Deberá cumplirse que  $1-a-b-c-d-e-f-g-h = 0$



El Ayuntamiento de Caspe indica que únicamente se han incluido las variaciones de costes que se consideran indispensables para la realización de la actividad, significativos y no sometidos al control del operador económico y que, conforme con el artículo 7 del RD 55/2017, no se incluyen variaciones de costes financieros, amortizaciones, gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, contemplándose un componente que modera las revisiones en función de la eficiencia, la productividad o la calidad del producto o servicio.

Con base en lo anterior, la fórmula empleada para obtener el coeficiente  $K(n+1)$

$$k(n+1) = 0,1084 \times (1 + I_{ma}) + 0,0602 \times (1 + I_{ma}) + 0,0126 \times (1 + I_{ca}) + 0,1791 \times (1 + I_e) + 0,0644 \times (1 + I_p) + 0,0326 \times (1 + I_d) + 0,1085 \times (1 + X_{cc}) + 0,4342$$

será la siguiente:

La segunda fórmula se refiere a los servicios de **abastecimiento y alcantarillado**, se indica que se aplicará a partir del segundo año de concesión, computado a partir de la finalización del contrato vigente, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$T(n+1) = T(n) \times K(n+1)$$

Siendo:

**T(n)**: Tarifa vigente en el año (n) o en el inicio del contrato.

**T(n+1)**: Tarifa a aplicar año (n+1).

**K(n+1)**: Coeficiente de revisión, en el momento (n+1). Aplicable sobre los distintos conceptos tarifarios del servicio.

Para el servicio de abastecimiento y alcantarillado, el **coeficiente de revisión K (n+1)** se compone de los siguientes términos:

$$k(n+1) = a \times (1 + I_{mo}) + b \times (1 + I_{mc}) + c \times (1 + I_{mm}) + d \times (1 + I_{ca}) + e \times (1 + I_{cv}) + f \times (1 + X_{cc}) + g$$

• **a: coeficiente de ponderación de los gastos derivados del personal**, en tanto por uno. El valor del coeficiente **a** asciende a **0,4757**.

***I<sub>mo</sub>*: índice de precios de la mano de obra.** Variación anual pactada para el salario base en el VI Convenio Estatal del Ciclo Integral del Agua, u otro pacto de aplicación, salvo que esta sea superior a la marcada en el RD 55/2017, en cuyo caso se aplicará el previsto reglamentariamente.

• **b: coeficiente de ponderación de los gastos derivados de las labores de mantenimiento y conservación**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **b** asciende a **0,0723**.

***I<sub>mc</sub>*: índice de precios de mantenimiento.** Media aritmética de las variaciones anuales, en el momento de la revisión, de los siguientes índices de precios publicados por el INE:

- Itub CNAE 2009 2221. Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.
- Ivyg CNAE 2009 2814. Fabricación de otra grifería y válvulas.
- Irm CNAE 2009 331. Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.
- Ic CNAE 2009 236. Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.

• **c: coeficiente de ponderación del coste de medios materiales**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **c** asciende a **0,0319**.

***I<sub>mm</sub>*: índice de precios de medios materiales.** Media aritmética de las variaciones anuales, en el momento de la revisión, de los siguientes índices de precios publicados por el INE:

- Iga: Índice de precios de Consumo Armonizado 07222- Gasolina
- Iapv: Índice de precios de Consumo Armonizado 07241 – Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento y vehículos propios.

• **d: coeficiente de ponderación del coste de control analítico**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **d** asciende a **0,0161**.

**I<sub>ca</sub>: índice de precios de control analítico.** Variación del índice de la «captación, depuración y distribución de agua» publicado en el IPRI, sección D, división 360, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

• **e: coeficiente de ponderación del coste canon de vertido, en tanto por uno, el valor del coeficiente e que** asciende a **0,0276**.

**I<sub>cv</sub>: índice de canon de vertido.** Variación del canon de vertido aplicado por la Confederación Hidrográfica del Ebro aplicado sobre el €/m<sup>3</sup>.

• **f: coeficiente del valor modulador en función de la calidad del servicio prestado**, en tanto por uno, asciende a **0,0753** y representa el 20% de los costes no revisables.

**X<sub>cc</sub>: Valor modulador de la eficiencia en la red de abastecimiento.**

**X<sub>cc</sub>=1,5** si existe una eficiencia en la red con un valor del rendimiento del 5% por encima de la **Tabla 7**, de manera proporcional al porcentaje que aumente (0,1 puntos por cada 1%).

**X<sub>cc</sub>=1** si se produce un cumplimiento de la evolución del rendimiento hidráulico técnico establecido en la red, de la manera que sigue:

*Tablas. 7. Evolución del rendimiento técnico hidráulico en la red de abastecimiento.*

| Año 3  | Año 4  | Año 5  | Año 6  | Año 7  | Año 8(*) |
|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 66,11% | 67,11% | 68,11% | 69,11% | 70,61% | 72,11%   |

**(\*) Manteniéndose constante el rendimiento en 72,11% desde el año 8 hasta el año 31**

$X_{cc}=0,5$  si existe una eficiencia en la red con un valor del rendimiento del 5% por debajo de la **Tabla 7**, de manera proporcional al porcentaje que baje (0,1 puntos por 1%).

$X_{cc}=0$  si existe una eficiencia en la red con un valor menor que el preestablecido en los casos anteriores.

• **g: el 80% restante del conjunto de costes no revisables**, en tanto por uno. Se incluyen los costes de gestión administrativa y varios, impagados, gastos generales, beneficio industrial, aval de garantía, amortizaciones, tasa de subsuelo, canon anual de infraestructuras hidráulicas y gastos financieros. **El valor de g** asciende a **0,3011**.

Deberá cumplirse que:  $1-a-b-c-d-e-f-g=0$

Señala el expediente que únicamente se han incluido las variaciones de costes que se consideran indispensables para la realización de la actividad, significativos y no sometidos al control del operador económico. Conforme se recoge en el artículo 7 del RD 55/2017, no se incluyen variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial y se contempla un componente que modula las revisiones en función de la eficiencia, la productividad o la calidad del producto o servicio.

Con base en lo anterior la fórmula empleada para obtener el coeficiente **K (n+1)** será la siguiente:

$$k(n+1) = 0,4757 \times (1 + I_{\text{mca}}) + 0,0723 \times (1 + I_{\text{mca}}) + 0,0319 \times (1 + I_{\text{mca}}) + 0,0161 \times (1 + I_{\text{mca}}) + 0,0276 \times (1 + I_{\text{mca}}) + 0,0753 \times (1 + X_{\text{cc}}) + 0,3011$$

En las fórmulas no se ha hecho referencia a la no aplicación del porcentaje de ejecución del contrato del 20% en los casos de concesión de servicios, ni se indica que la revisión será bidireccional, es decir, que el ajuste de precios lo será tanto al alza como a la baja. Asimismo, como hemos expuesto al analizar el periodo de recuperación de la inversión, el importe total del coste de las inversiones lleva incluido los gastos generales y el beneficio industrial, costes no revisables.

Por otra parte, los principios que inspiran la exposición de motivos del citado RD 55/2017 requieren de una sola fórmula vinculada a una única estructura de costes, en la que cada componente del coste se pondere por su peso en el valor íntegro de la actividad, de forma que se pueda constatar que únicamente se revisen los costes cuya revisión haya sido justificada en el porcentaje previsto en la estructura de costes del contrato.

## **V. Consideración de parámetros que incentiven la eficiencia de la empresa contratista.**

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

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

Como hemos visto al analizar las fórmulas de revisión de precios, se ha incluido, para garantizar la **eficiencia operativa de la ETAP**, un coeficiente de valor modulador en función de la calidad del servicio prestado, en tanto por uno, que asciende a 0,1085 y representa el 20% de los costes no revisables

que se establecerá en función del rendimiento de la instalación. Dicho rendimiento se define como la relación entre el volumen de agua potable efectivamente obtenida a la salida de la planta y el volumen total de agua bruta captada en la entrada.

Igualmente, en relación con el **abastecimiento y alcantarillado** se ha previsto un coeficiente de valor modulador en función de la calidad del servicio prestado, en tanto por uno, que asciende a 0,0753 y representa el 20% de los costes no revisables.

### III. CONCLUSIÓN

A la vista de las consideraciones jurídicas anteriormente expuestas y de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Caspe, se considera que la estructura de costes propuesta no cumple las exigencias previstas en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo de Desindexación de la economía española por los siguientes motivos:

- El contrato debería contemplar una sola estructura de costes y por tanto una sola fórmula polinómica en la que cada componente del coste se pondere por su peso en el valor íntegro de la actividad.

En este sentido, el contrato proyectado comprende, de manera conjunta, una concesión de obras (ETAP) y una concesión de servicios (abastecimiento y alcantarillado), con horizontes temporales, fases de ejecución y estructuras económicas claramente diferenciadas. La fase de construcción presenta una composición de costes intensiva en inversión inicial y vinculada a variables propias del mercado de la construcción, mientras que la fase de explotación responde a una estructura predominantemente operativa y recurrente.

En consecuencia, la definición de una única estructura de costes y de una sola fórmula polinómica podría no reflejar adecuadamente la realidad económica de cada prestación, al responder cada una de ellas a lógicas diferentes.

- Es necesario que se justifique que no se revisen los gastos generales y el beneficio industrial de las inversiones.
- La revisión de precios debe ser siempre bidireccional, es decir, el ajuste de precios debe ser siempre al alza y a la baja.
- En las concesiones de servicios el porcentaje de ejecución del contrato del 20% no es exigible a los efectos de proceder a la aplicación de la revisión periódica y predeterminada.

**Informe EC 2/2026, de 19 de febrero de 2026, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, adoptado en su sesión de 19 de febrero de 2026.**

**EL PRESIDENTE**

**P.S. LA PRESIDENTA SUPLENTE**

**(Orden de 17 de agosto de 2023 del  
Consejero de Hacienda y Administración Pública)**

**María Asunción Sanmartín Mora**