



**CIRCULAR 1/2023, DE 14 DE DECEMBRE DE 2023, DE LA SECRETARIA DE LA JUNTA SUPERIOR DE CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA DE LA GENERALITAT, INFORMATIVA SOBRE L'APLICACIÓ DEL REIAL DECRET 55/2017, DE 3 DE FEBRER, PEL QUAL ES DESPLEGA LA LLEI 2/2015, DE 30 DE MARÇ, DE DESINDEXACIÓ DE L'ECONOMIA ESPANYOLA, I L'ART. 103 DE LA LLEI 9/2017, DE 8 DE NOVEMBRE, DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC.**

El Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, estableix el règim al qual haurà d'ajustar-se la revisió de preus dels contractes del sector públic, amb l'establiment dels principis, els supòsits, les directrius i altres aspectes als quals es referix l'article 4.3 de la Llei 2/2015, perquè puga efectuar-se esta revisió.

Amb este motiu es van emetre les circulars 1/2017, de 5 de juliol de 2017, i 2/2017, de 12 de desembre de 2017, que van quedar refoses en la Circular 1/2022, de 18 de febrer de 2022, i que va servir també per a aclarir algunes qüestions d'interés.

A més, es van incloure en la Circular 1/2022 determinats aspectes relacionats amb la revisió de preus per als contractes de concessió d'obres i concessió de servicis finançats amb fons del Pla de recuperació, transformació i resiliència inclosos en el Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual es van aprovar mesures urgents per a la modernització de l'Administració pública i per a l'execució del pla esmentat.

Posteriorment, la disposició final sèptima de la Llei 11/2023, de 8 de maig, de transposició de directives de la Unió Europea en matèria d'accessibilitat de determinats productes i servicis, migració de persones altament qualificades, tributària i digitalització d'actuacions notariales i registrals, i per la qual es modifica la Llei 12/2011, de 27 de maig, sobre responsabilitat civil per danys nuclears o produïts per materials radioactius, va modificar la redacció dels apartats 2 i 5 de l'article 3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

La modificació afecta la Circular 1/2022 i consistix en el següent:

1. "... prèvia justificació en l'expedient, podrà admetre's la revisió de preus en els contractes que no siguen d'obres, de subministraments de fabricació d'armament i equipament de les Administracions Públiques o de subministrament d'energia, encara que el seu període de recuperació de la inversió siga inferior a cinc anys sempre que la suma de la participació en el pressupost base de licitació del contracte de les matèries primeres, béns intermedis i energia que s'hagen d'emprar supere el 20 per cent d'este pressupost. En estos casos la revisió només podrà afectar la fracció del preu del contracte que representa esta participació. El plec haurà d'indicar el pes de cada matèria primera, bé intermedi o subministrament energètic amb participació superior a l'1 per cent i el seu respectiu índex oficial de revisió de preus. No serà exigible per a la inclusió en els plecs de la fórmula de revisió a aplicar al preu del contracte l'emissió d'informe pel Comité Superior de Preus de Contractes de l'Estat."
2. "... el primer 20 per cent executat i l'import executat en el primer any transcorregut des de la formalització quedaran exclosos de la revisió."

## **PRINCIPIIS I REGLES GENERALS DE LA REVISIÓ DE PREUS DELS CONTRACTES DE L'LCSP**

De conformitat amb el que es disposa en els articles 6 i següents del RD 55/2015, d'acord amb la redacció donada a l'article 103 de la LCSP per la Llei 2/2015, els preus dels contractes abans referits només podran ser objecte de revisió periòdica i predeterminada i, al seu torn, esta només podrà tindre lloc si així s'ha previst en els plecs, sense haver-hi cap supòsit en què siga obligatori preveure-la.

Com a principis i regles generals de la revisió periòdica i predeterminada de preus i la determinació de les fórmules aplicables (articles 3, 4 i 7 del RD 55/2017) s'establixen, en síntesi, els següents:

- Vinculació als costos directament associats, indispensables i significatius (> 1 %) de l'activitat o per al compliment de l'objecte del contracte. Les revisions podran ser, en conseqüència, a l'alça o a la baixa en funció de la variació d'estos costos. Quan, de conformitat amb l'RD 55/2017, es tinga en compte el cost de la mà d'obra, la variació no podrà ser superior a la del personal al servici del sector públic establida en els PGE. No es consideraran revisables en cap cas els costos associats a les amortitzacions, els costos financers, les despeses generals o d'estructura ni el benefici industrial.

- Principis d'eficiència i bona gestió: l'estructura de costos prendrà com a referència la pròpia d'una empresa eficient i ben gestionada, haurà de justificar-se en una memòria que s'inclourà preceptivament en l'expedient, no podrà incloure costos la variació dels quals estiga controlada per l'operador econòmic, i el compliment dels requisits de qualitat i de les obligacions essencials del contracte serà una condició necessària per a la revisió.

- Obligatorietat d'utilitzar les fórmules tipus de la revisió aprovades pel Consell de Ministres quan n'hi haja per a una classe de contracte. Quan no siga així, hauran d'utilitzar-se fórmules basades en índexs disponibles al públic sempre que n'hi haja.

## **REVISIÓ DE PREUS EN ELS CONTRACTES D'OBRES I CONTRACTES DE SUBMINISTRAMENT DE FABRICACIÓ D'ARMAMENT I EQUIPAMENT; ESTE ÚLTIM NOMÉS REFERIT A L'EQUIPAMENT MILITAR**

En el supòsit de **contractes d'obres** i de conformitat amb la modificació operada per la nova redacció de l'art. 103 de la LCSP:

- Perquè puga haver-hi revisió dels preus del contracte d'obres la fórmula aplicable haurà d'estar prevista en el plec, ser una de les fórmules-tipus vigents i utilitzar els índexs mensuals publicats per l'INE.

- La revisió només podrà tindre lloc quan **transcórrega un any**<sup>1</sup> des de la formalització del contracte i una vegada executat el vint per cent de l'import.

- Les fórmules-tipus generals utilitzables continuaran sent les del Reial decret 1359/2011, amb les actualitzacions que acorde el Consell de Ministres i fins que s'establisquen les noves o es

---

<sup>1</sup> Un any d'acord amb el punt tres de la disposició final sèptima de la Llei 11/2023, de 8 de maig, de transposició de directives de la Unió Europea en matèria d'accessibilitat de determinats productes i servicis, migració de persones altament qualificades, tributària i digitalització d'actuacions notariales i registrals, i per la qual es modifica la Llei 12/2011, de 27 de maig, sobre responsabilitat civil per danys nuclears o produïts per materials radioactius.

modifiquen les existents per a ajustar-les millor al que es disposa en l'article 103 de la LCSP, sense que en cap cas incloguen el cost de la mà d'obra.

## **REVISIÓ DE PREUS EN ELS CONTRACTES DIFERENTS DELS D'OBRES, CONTRACTES D'OBRES I CONTRACTES DE SUBMINISTRAMENT DE FABRICACIÓ D'ARMAMENT I EQUIPAMENT DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES**

En el supòsit de contractes diferents dels d'obres (i diferents també de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les Administracions Públiques), l'RD 55/2017 estableix la procedència de revisió periòdica i predeterminada de preus d'una forma estricta segons la qual es requereix la concurrència d'una circumstància addicional: només procedirà la revisió quan, a més d'estar prevista en el plec, el període de recuperació de la inversió del contracte siga igual o superior a cinc anys. (duració determinada, sense incloure les pròrrogues)

No obstant això, la modificació introduïda en l'article 103 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic per la disposició final sèptima de la Llei 11/2023, de 8 de maig, de trasposició de Directives de la Unió Europea en matèria d'accessibilitat de determinats productes i servicis, migració de persones altament qualificades, tributària i digitalització d'actuacions notariales i registrals; i per la qual es modifica la Llei 12/2011, de 27 de maig, sobre responsabilitat civil per danys nuclears o produïts per materials radioactius, possibilita la revisió periòdica i predeterminada per als contractes que no siguen d'obres, de subministraments de fabricació d'armament i equipament de les Administracions Públiques o de subministrament d'energia, quan, fins i tot sent el període de recuperació de la inversió inferior a cinc anys, sempre que la suma de la participació en el pressupost base de licitació del contracte de les matèries primeres, béns intermedis i energia que s'hagen d'emprar supere el 20 per cent d'este pressupost. En estos casos la revisió només podrà afectar la fracció del preu del contracte que representa esta participació i mai es revisarà la mà d'obra<sup>2</sup>. En este cas, no serà exigible per a la inclusió en els plecs de la fórmula de revisió a aplicar al preu del contracte l'emissió d'informe pel Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat o organisme autonòmic equivalent o en el nostre cas la Junta Superior de Contractació Administrativa.

D'altra banda, igual que en els contractes d'obres, s'han de complir els requisits següents:

- La fórmula aplicable per a la revisió haurà d'estar establida en el plec del contracte.
- La revisió només podrà tindre lloc transcorregut un any<sup>1</sup> des de la formalització del contracte i, excepte si es tracta de contractes de concessió de servicis, quan també s'haja executat el vint per cent del seu import.

Per període de recuperació de la inversió, l'article 10 de l'RD 55/2017 estableix que es considerarà així el nombre mínim d'anys sencers necessaris perquè, previsiblement, raonablement i objectivament, siga positiva la suma dels fluxos de caixa (diferència entre cobraments i pagaments) originats pel contracte i valorats en termes anuals constants referits a l'any inicial del contracte<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Segons el punt dos de l'esmentada disposició final sèptima de la Llei 11/2023, de 8 de maig, de trasposició de Directives de la Unió Europea en matèria d'accessibilitat de determinats productes i servicis, migració de persones altament qualificades, tributària i digitalització d'actuacions notariales i registrals; i per la qual es modifica la Llei 12/2011, de 27 de maig, sobre responsabilitat civil per danys nuclears o produïts per materials radioactius.

Lògicament, els fluxos de caixa d'exercicis futurs hauran d'estimar-se i, per a fer-ho, l'RD 55/2017 els dividix en dos grups operatius: els fluxos de caixa procedents de les activitats d'explotació i els fluxos de caixa procedents de la inversió en actius no corrents i de la seua alienació.

L'estimació dels cobraments originats per les activitats d'explotació inclourà totes les contraprestacions que es preveuen que percebrà el contractista tant si són abonades per l'Administració com, si és el cas, pels usuaris i, al seu torn, tant si són fruit de l'activitat principal com d'altres activitats d'explotació (no d'inversió o finançament) complementàries.

Els cobraments procedents de la inversió en actius no corrents o equivalents inclouran qualsevol rendiment obtingut per la seua cessió o alienació, així com el valor residual dels actius al final del contracte o al final de la seua vida útil, si este últim fora anterior a aquell.

Per a expressar els valors dels fluxos de caixa d'exercicis futurs en termes constants i referits al moment actual, l'RD 55/2017 estableix que s'haurà d'utilitzar una taxa de descompte equivalent al rendiment mitjà del deute de l'Estat a deu anys, en els últims sis mesos, incrementada en 200 punts bàsics (2 punts percentuals) i prenent com a referència la informació publicada pel Banc d'Espanya.

D'altra banda, d'acord amb el que s'estableix en l'article 56 de l'RDL 36/2020, en els contractes de concessió d'obres i de concessió de servicis que es financen amb càrrec a fons del Pla de recuperació, transformació i resiliència, el període de recuperació de la inversió a què es referix l'article 29 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, serà calculat d'acord amb el que es preveu en este article i amb el que s'estableix en el Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, mitjançant el descompte dels fluxos de caixa esperats pel concessionari, si bé la taxa de descompte que cal aplicar en estos casos serà el rendiment mitjà en el mercat secundari del deute de l'Estat a trenta anys incrementat en un diferencial de fins a 300 punts bàsics.

L'instrument de deute i el diferencial anteriors, que servixen de base per al càlcul de la taxa de descompte, podran ser modificats per orde del Ministeri d'Hisenda, amb informe previ de la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat, per a adaptar-los als terminis i les condicions de risc i rendibilitat observats en els contractes del sector públic.

Finalment assenyalar que en el cas de contractes de transport regular de viatgers per carretera l'RD 75/2018, de 19 de febrer, estableix la relació de components bàsics de costos i les fórmules tipus generals de revisió de preus en estos contractes.

**Obligacions de l'òrgan de contractació en funció de si un contracte diferent del d'obres i del de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques aconseguix o no l'import (valor estimat) de cinc milions d'euros.**

**Òrgan competent per a l'emissió de l'informe a la Comunitat Valenciana.**

En el cas que es preveja la revisió de preus en un **contracte diferent del d'obres i del de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, amb preu igual o superior a cinc milions d'euros (s'entén per preu el valor estimat que s'indica en l'article 101 de l'LCSP)**, l'RD 55/2017, entre altres preceptes, estableix l'obligació dels òrgans de contractació de la Generalitat i de les entitats locals de la Comunitat Valenciana de recollir de la Junta Superior de Contractació Administrativa, com a òrgan consultiu en matèria de contractació, un informe valoratiu de l'estructura de costos. En este cas, l'òrgan de contractació està obligat a:

- a) Sol·licitar a cinc operadors econòmics del sector la remissió de la seua estructura de costos.
- b) Elaborar una proposta d'estructura de costos de l'activitat. Per a fer-ho utilitzarà, sempre que siga possible, la informació de les respostes que reba dels operadors econòmics esmentats en la lletra anterior.
- c) Sotmetre la seua proposta d'estructura de costos a un tràmit d'informació pública per un termini de 20 dies. En cas que es presenten al·legacions en este tràmit, l'òrgan de contractació haurà de valorar l'acceptació o el rebuig de manera motivada en la memòria.

En el cas dels contractes de concessió d'obra pública, l'òrgan de contractació podrà optar per incloure este tràmit d'informació com a part del que es preveu en l'apartat 3 de l'article 247 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

**d) Remetre la seua proposta d'estructura de costos a la Secretaria de la Junta Superior de Contractació Administrativa, perquè esta emeta un informe preceptiu** que haurà d'incloure's en l'expedient de contractació.

En canvi, quan el contracte diferent del d'obres i del de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques  **siga de preu (valor estimat) inferior a cinc milions d'euros**, no serà preceptiu ni haurà de sol·licitar-se l'informe previ, si bé **l'òrgan de contractació deurà determinar l'estructura de costos inclosa en el plec de la mateixa forma que en el cas anterior i comunicar-la, a efectes informatius**, a la Junta Superior de Contractació Administrativa de la Generalitat.

En el primer supòsit l'informe que s'emeta per la Junta Superior de Contractació Administrativa ha de valorar si les estructures de costos sotmeses a informe i les fórmules de revisió de preus que es deriven d'estes s'ajusten a les normes i els principis establits en el Reial decret 55/2017, respectant al mateix temps les normes bàsiques en matèria de contractació, motiu pel qual resulta indispensable conèixer el contracte, el contingut, les característiques i les condicions del seu objecte, i les dades i les anàlisis que han portat a determinar esta proposta d'estructura de costos.

Per l'Acord de 5 de juliol de 2017, del Ple de la Junta Superior de Contractació Administrativa, es va encomanar a la Secretaria de la Junta l'informe preceptiu a què es referix l'article 9.7 del Reial decret 55/2017, de 3 febrer.

**A l'efecte de la realització de l'informe esmentat**, per la Secretaria de la Junta s'emeta la present circular informativa perquè per esta puga dur-se a terme l'informe valoratiu a què fa referència

l'article 9.7 esmentat del Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

### **Primer. Informació que ha de remetre's juntament amb la sol·licitud d'informe**

En general, l'òrgan de contractació interessat ha de remetre la sol·licitud d'informe quan es trobe en condicions d'acompanyar-la de la informació següent:

**Document núm. 1:** memòria de l'expedient de contractació a què es referix l'article 9.2 del Reial decret 55/2017, que haurà de contindre almenys els annexos següents:

- Annex 1: Estructura de costos del contracte.
- Annex 2: Fluxs de caixa: Estudi del període de recuperació de la inversió.
- Annex 3: Proposta de fórmula de revisió de preus. Justificació dels índexs seleccionats.

En el cas de contractes de concessió d'obres o de servicis, ha de remetre's, a més:

- Avantprojecte d'explotació, que inclourà almenys:
  - Estudi econòmic financer de la concessió.
  - Inversions que haurà d'efectuar el concessionari.
  - Informació relativa als avantprojectes de les obres.

**Document núm. 2:** esborrany o proposta de plec de clàusules administratives particulars, incloent-hi els annexos amb els preus o tarifes, o el sistema per a la seua determinació, i la fórmula o fórmules de revisió de preus que es propose aplicar.

**Document núm. 3:** esborrany o proposta de plec de les prescripcions tècniques que vagen a regir el contracte, incloent-hi els annexos amb els mitjans necessaris per al desenvolupament del contracte.

**Document núm. 4:** model de consulta i relació d'operadors econòmics consultats.

**Document núm. 5:** respostes dels operadors econòmics consultats.

**Document núm. 6:** anunci del tràmit d'informació pública.

**Document núm. 7:** al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública i informe de l'òrgan de contractació sobre l'acceptació o rebuig d'estes, o document acreditatiu de no presentació d'al·legacions.

**Altres documents:** amb informació que l'òrgan de contractació estime rellevant o que haja de ser tinguda en compte.

### **Segon. Regles i criteris que cal tindre en compte especialment**

1. La revisió de preus d'una activitat o prestació compresa en l'objecte del contracte només pot efectuar-se en funció de la variació dels costos significatius i indispensables directament associats a esta activitat o prestació que, a més, no es troben exclosos de la revisió per l'RD 55/2017.

2. Quan un contracte comprega activitats o prestacions diferents, amb costos directes diferents i preus independents, l'òrgan de contractació ha de determinar si la revisió de preus haurà d'efectuar-se en totes estes o només en algunes i, en tot cas, ha de tindre en compte que la revisió

dels preus de cada una ha d'efectuar-se de manera separada i segons les respectives estructures de costos i fórmules de revisió (vegeu l'article 3.3 de l'RD 55/2017).

3. Quan un contracte compregui activitats o prestacions diferents, amb costos directes també diferents però amb preu únic pel conjunt d'estes, la fórmula de revisió del preu deurà tindre en compte igualment les estructures de costos de cada una de les activitats i agregar les corresponents variacions de costos de manera proporcional al seu pes relatiu en el cost total del contracte, amb la finalitat que la variació del preu resultant de la revisió siga reflex de la variació real de costos.

4. Excepte en el supòsit en què la fórmula de revisió estiga basada en la comptabilitat de costos, les revisions s'efectuaran mitjançant el càlcul de coeficients de revisió obtinguts d'una expressió polinòmica que jugarà els pesos o ponderacions dels factors determinants dels costos significatius inclosos en l'estructura anterior i les respectives variacions dels preus (o dels índexs de preus oficials sempre que n'hi haja) dels béns o prestacions components dels factors que, entre els anteriors, poden ser tinguts en compte a l'efecte de la revisió d'acord amb el que es disposa en els articles 7 i 9 de l'RD 55/2017.

5. En el plec de clàusules administratives particulars ha de constar que la revisió de preus no podrà efectuar-se una vegada transcorregut el període de recuperació de la inversió, de conformitat amb l'article 9.5 de l'RD 55/2017.

### **Tercer. Principals contractes de les corporacions locals que poden tindre revisió de preus**

Els contractes de concessions són comunament els més susceptibles de sotmetre's a un règim de revisió de preus, pel seu elevat import i llarga duració i per requerir en moltes ocasions la realització d'inversions per part del concessionari, la qual cosa implica que el període de recuperació de la inversió siga superior a cinc anys. En el cas de les corporacions locals, amb freqüència seran els contractes de concessió de servicis de proveïment d'aigua i de recollida de residus els que plantegen la necessitat d'establir un règim de revisió de preus.

És necessari començar per advertir que perquè puguen contractar-se estos servicis mitjançant una concessió ha de transferir-se al concessionari el risc operacional de l'explotació d'estos servicis; ha d'haver-hi un risc de demanda, de subministrament o dels dos<sup>3</sup>, que justifique el recurs a esta modalitat de contracte en lloc de recórrer als contractes típics de servicis, d'obres o mixtos que correspondrien si no hi haguera eixe risc operacional.

Això significa, en primer lloc, que sense perjudici que puguen establir-se preus unitaris o tarifes, la quantia de la retribució total del concessionari no pot vindre prefixada pel contracte i que, almenys, una part significativa i determinant d'esta i del seu benefici ha d'estar en funció de la utilització i l'acceptació del servicis pels usuaris. Això comporta, per exemple, que en el cas del proveïment d'aigua la retribució del concessionari ha de dependre del consum d'aigua pels usuaris

---

<sup>3</sup> L'article 5 de la Directiva 2014/23/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de febrer de 2014, relativa a l'adjudicació de contractes de concessió, estableix que "es considerarà que el concessionari assumeix un risc operacional quan no estiga garantit que, en condicions normals de funcionament, vaja a recuperar les inversions realitzades ni a cobrir els costos que haja contret per a explotar les obres o els servicis que siguen objecte de la concessió. La part dels riscos transferits al concessionari suposarà una exposició real a les incerteses del mercat que implica que qualsevol pèrdua potencial estimada en què incorregui el concessionari no és merament nominal o menyspreable". Text incorporat en l'art. 15.2 en relació amb l'art. 14.4 *in fine* de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

i de la valoració de la qualitat del servei rebut. Anàlogament, en el supòsit de la recollida de residus, la retribució del concessionari haurà d'estar en funció de la quantitat, la dispersió i les característiques dels residus recollits, de manera que més quantitat de residus produïts pels usuaris, o menys concentració d'estos, implicarà una retribució més elevada del concessionari i viceversa.

En segon lloc, pel mateix motiu, cal advertir que altres activitats o serveis que sovint es contracten conjuntament amb els anteriors són difícilment susceptibles de ser objecte d'un contracte de concessió i, en conseqüència, suposant que això no siga possible, ens trobaríem davant d'un contracte mixt dels que preveu l'article 18.1, apartat b, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014. Es tracta, per exemple, del servei de manteniment del clavegueram, quan es contracta conjuntament amb el de proveïment d'aigua potable, o el de neteja viària, quan es contracta conjuntament amb el de recollida de residus. La contractació d'estes prestacions i la seua forma de retribució no comporten cap risc operacional en el sentit abans expressat i, per tant, no poden ser aïlladament objecte d'una concessió.

En els supòsits anteriors ha de tindre's en compte, en tot cas, que les estructures de costos han de correspondre's amb cada activitat o servei diferent que comprega el contracte, en la forma indicada en les regles o criteris 2 i 3 de les presents instruccions i de conformitat amb el que es disposa en l'article 3.3 de l'RD 55/2017. Per tant, en el supòsit de contractació conjunta del proveïment d'aigua potable i del servei de clavegueram hauran de determinar-se les estructures de costos respectives i si la revisió de preus s'aplica a les dos activitats. Anàlogament, en el cas de la contractació conjunta del servei de recollida de residus i neteja viària.

Finalment, quan en virtut del contracte se li encomane al concessionari el cobrament als usuaris de les tarifes dels serveis públics i, al mateix temps, l'import percebut constituïska la seua retribució i, per tant, el preu del contracte, ha de tindre's en compte que l'aprovació per l'ajuntament de noves tarifes per conceptes diferents dels establits en els plecs, però relacionats amb els serveis objecte de concessió, no constituïx una revisió del preu del contracte ni els imports recaptats per estes poden formar part de la retribució del concessionari.

#### **Quart. Errors freqüents observats en els expedients que són objecte de l'informe preceptiu valoratiu de l'estructura de costos per part de la Junta Superior de Contractació Administrativa**

L'LCSP en l'article 103.4 estableix que "el plec de clàusules administratives particulars haurà de detallar, en estos casos, la fórmula de revisió aplicable, que serà invariable durant la vigència del contracte i determinarà la **revisió de preus en cada data respecte a la data de formalització del contracte**, sempre que la formalització es produïska en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabe este termini de tres mesos si la formalització es produïx amb posterioritat". És comú indicar, i no és correcte, "respecte a la data d'adjudicació", que és el que esmentava el text refós anterior de la Llei de contractes del sector públic, RDL 3/2011.

Un altre error freqüent és considerar la taxa de variació anual de l'índex de garantia de la competitivitat que en la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola, s'indica clarament que és un règim aplicable als contractes entre parts privades.



En nombroses ocasions s'oblida esmentar el límit d'increment del cost de mà d'obra, quan este cost siga significatiu, que segons indica l'art. 5 de l'RD 55/2017, no podrà ser superior a l'experimentat per la retribució del personal al servici del sector públic, d'acord amb les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

També és comú proposar la revisió de preus respecte als preus de l'exercici anterior quan, d'acord amb el que s'estableix en l'article 103.4 de l'LCSP, la fórmula de revisió de preus "determinarà la revisió de preus en cada data respecte a la data de formalització del contracte, sempre que la formalització es produïska en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabe este termini de tres mesos si la formalització es produïx amb posterioritat".

De la mateixa manera, de vegades es proposa per a la revisió de preus la utilització de la variació anual en comptes d'índexs de preus. Això, a més d'obligar a revisar el preu respecte als preus de l'exercici anterior, dona lloc a resultats incorrectes.

També en relació amb els índexs de preus, quan la revisió haja de realitzar-se anualment, molt comuna en els contractes de concessió de servicis, els índexs que cal considerar per a la seua aplicació en la fórmula de revisió de preus seran els obtinguts a partir de la mitjana dels índexs dels dotze mesos anteriors a la data de revisió.

S'ha de recordar que el coeficient resultant de l'aplicació de la fórmula de revisió de preus s'aplicarà a l'import líquid del contracte segons expressa l'art. 103.9 de la LCSP. En este aspecte cal fer un aclariment. D'una banda, tant l'RD 55/2017 (art. 7.3) com la LCSP (art.103.2) indiquen que el benefici industrial no és objecte de revisió periòdica i predeterminada. Per una altra, les estructures de costos que es reben dels operadors econòmics no solen incloure el benefici industrial al no ser un cost per a ells. D'esta manera, l'òrgan de contractació per a realitzar la seua proposta de fórmula de revisió de preus ha d'incorporar o afegir al terme fix de la fórmula a proposar, la part corresponent al benefici industrial estimat en el preu del contracte, minorant els coeficients de ponderació de la resta dels costos que són significatius i determinen la fórmula de revisió de preus

La determinació del període de retorn de la inversió, resultat de l'estudi econòmic de l'activitat, ha d'estar justificada des de l'origen: necessitats del servici, costos de la mà d'obra, de la maquinària i dels materials, treballs que cal realitzar, mitjans necessaris, rendiments, mesuraments, preus unitaris, cost del servici, així com els ingressos per prestacions, de manera que quede justificat i es puga comprovar el període de retorn de la inversió i, conseqüentment, el termini del contracte, així com la bondat de les dades utilitzades i el procediment per a l'obtenció.

En este sentit, si entre la documentació aportada s'inclou el full de càlcul utilitzat per a la determinació de l'estudi econòmic i del període de recuperació, es facilita la comprovació de les dades consignades.

A més, cal recordar que, per a la determinació del període de recuperació de la inversió, ha de considerar-se el benefici sobre el capital invertit tal com s'indica en el punt 1 de l'article 10 de l'RD 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

Les dades indicades en cada un dels documents aportats han de ser coincidents i coherents.

**Quint. Circulars que deixen de tindre efecte**

Queda sense efecte la Circular 1/2022, de 18 de febrer de 2022, de la Secretaria de la Junta Superior de Contractació Administrativa de la Generalitat, informativa sobre l'aplicació del Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

LA SECRETÀRIA DE LA JUNTA

V. I P. EL PRESIDENT DE LA JUNTA  
SOTSSECRETARI d'HISENDA, ECONOMIA I  
ADMINISTRACIÓ PÚBLICA

APROVAT PER LA JUNTA SUPERIOR  
DE CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA  
en sessió de de de