

**Informe EC 4/2022, a 5 de octubre de 2022, 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 del servicio de abastecimiento y saneamiento de agua del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.**

## **I. ANTECEDENTES**

El Secretario del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, mediante escrito de fecha 27 de julio de 2022, solicita a esta Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, la emisión del informe preceptivo respecto de la estructura de costes para la contratación del servicio de abastecimiento y vertido de aguas del citado municipio, al amparo de lo previsto en el artículo 9 del RD 55/2017, de 3 de febrero, adjuntando la siguiente documentación:

- *Solicitud de informe preceptivo, firmada por el Secretario del Ayuntamiento*
- *Propuesta de estructura de costes fechado en abril de 2022, elaborada por la empresa PWACS.*
- *Certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 25 de abril de 2022 de la aprobación de la estructura de costes*

El Pleno de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en sesión celebrada el de 2022, acuerda informar lo siguiente:

## **II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**I. Competencia de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, y legitimación para solicitar informe.**

El presente informe preceptivo se emite como consecuencia de la competencia que ostenta la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, 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 Real Decreto 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.»*

La petición del informe ha sido formulada por el Secretario del Ayuntamiento de Ejea, órgano no legitimado, 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, que la atribuye al Alcalde o Presidente de la Entidad Local.

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

El Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero (en adelante RD 55/2017), desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española (en adelante LDEE). 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, de manera que la regla general pasa a ser la no obligatoriedad de revisión de los contratos públicos. 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 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 Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) establece que el expediente de contratación deberá justificar siempre suficientemente la necesidad de establecer la revisión precios del contrato, siendo posible únicamente realizar una revisión periódica y predeterminada de los contratos del sector público 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.

Así, 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 en el principio de «*eficiencia y buena gestión empresarial*».

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

La Comunicación 1/2017, de 2 de noviembre, de esta Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, 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 esta Junta Consultiva en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Conforme a ella, este informe 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.*

*II. El análisis del período de recuperación de la inversión.*

*III. El examen del trámite de consulta de estructura de costes a operadores económicos.*

*IV. El análisis de la propuesta de estructura de costes asociados directamente a la ejecución del contrato, elaborada por el órgano de contratación.*

*V. El análisis de la fórmula de revisión propuesta.*

*VI. La consideración de parámetros que incentiven la eficiencia del contratista.»*

### **III. Análisis de la documentación remitida con la propuesta de estructura de costes.**

Antes de continuar con la evaluación de la propuesta de estructura de costes, siguiendo los criterios establecidos en nuestra Comunicación, vamos a analizar desde un punto de vista formal la documentación presentada por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en la que se constató que no incluía lo siguiente:

- Informe jurídico que indique el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato, y que justifique el plazo de duración del contrato.
- Justificantes de recepción de las peticiones de estructura de costes por parte de las empresas del sector consultadas.

En el mes de agosto de 2022, se le requirió la aportación de nueva documentación al Ayuntamiento, presentando lo siguiente:

-Un documento en el que se indican los costes de la inversión.

-Justificantes de la invitación a las empresas del sector.

-Publicación en el BOP de 6 de mayo de la aprobación inicial del estudio de viabilidad económico financiera y sometimiento a información pública.

No obstante lo anterior, la documentación presentada, a la que se ha hecho referencia anteriormente, presenta insuficiencias en su contenido, como se verá en el presente informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.7 del RD 55/2017, la emisión de este informe procede, siempre y cuando el contrato objeto de revisión tenga un precio igual o superior a cinco millones de euros. Con la documentación recibida no se puede establecer cuál va a ser el precio del contrato, solo partimos de la petición de informe en el que se indica que el precio del contrato va a ser superior a cinco millones de euros, por lo que se emite informe preceptivo y ello a pesar de las insuficiencias de la documentación presentada.

Se ha cumplido con el trámite de solicitud de informe preceptivo requerido en el citado artículo 9, con la solicitud del presente informe, que deberá ser ratificada por la Alcaldesa.

***I) y II) Comprobación de las premisas necesarias para que proceda la revisión de precios en este contrato y análisis del periodo de recuperación de la inversión.***

El objeto del contrato consiste en la realización de prestaciones distintas, servicio de abastecimiento de agua y saneamiento, en la nueva documentación se diferencian las inversiones en materia de abastecimiento incluidas dentro del Plan director de abastecimiento, de las inversiones en saneamiento previstas en el Plan director de saneamiento, sin que se haya justificado si la revisión de precios debe afectar a todas ellas, ni se haya realizado estructuras de costes

separadas para cada actividad tal y como establece el artículo 3.3 del RD 55/2017.

No se examina el pliego de cláusulas administrativas de la licitación, puesto que no se remite. No obstante, formalmente se recuerda que, para que proceda la revisión de precios en el contrato, en todo caso tendrá que constar expresamente no solo dicha posibilidad, sino también el desglose de los componentes de coste de la actividad objeto del contrato, la ponderación de cada uno de estos costes sobre el precio del contrato, y los precios individuales o índices de precios específicos asociados a cada componente de coste que se considere susceptible de revisión, así como el mecanismo de incentivo de la eficiencia.

La propuesta remitida consta de 10 apartados y 1 Apéndice, relativos al Objeto, Ámbito, Justificación de la procedencia de la revisión, Justificación del periodo de recuperación de la inversión, Procedimiento, Mecanismos de incentivo de la eficiencia, Estructura de costes, Justificación de los índices, Propuesta de fórmula de revisión y Conclusión.

En la propuesta de estructura se establece la previsión de que el contrato tenga una duración de 15 años.

Al tratarse de un contrato de servicios, el artículo 10 del RD 55/2017 establece que, para que corresponda revisión de precios periódica y predeterminada, el periodo de recuperación de la inversión del contrato debe ser igual o superior a cinco años. Sin embargo, no se ha aportado el cuadro donde quede constancia del periodo de recuperación de la inversión, por lo que no se puede concluir que el citado plazo de 15 sea adecuado. El concepto de periodo de recuperación de la inversión viene determinado en ese mismo artículo y puede entenderse como aquel en el que «previsiblemente» el contratista pueda recuperar las inversiones realizadas para la correcta ejecución del contrato, y que le permita además obtener un beneficio.

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 con previsiones razonables y, siempre que sea posible, basadas en fuentes estadísticas oficiales.

En el citado artículo 10 se establece que la tasa de descuento debe corresponder al 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.

En la propuesta se indica que el Estudio de Viabilidad Económica-Financiera señala que el periodo de recuperación de la inversión marca el plazo de duración de la futura concesión de 15 años, como hemos dicho al no aportar los cuadros justificativos no disponemos de datos adicionales para comprobar si se cumple o no con lo previsto en los artículos 10.1 del RD 55/2017 y 29.4, párrafo segundo de la LCSP.

Finalmente indicar que es esencial conocer el periodo de recuperación de la inversión, dado que únicamente durante el mismo será posible revisar el precio del contrato.

***III) Trámite de 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 lo siguiente:

*«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».*

El Apéndice de la propuesta de estructura incluye solo respuesta de dos operadores, las empresas FACSA y GESTAGUA, no habiendo recibido



contestación de las empresas ACCIONA AGUA S.A., AGUAS DE VALENCIA S.A, y AQUARA GESTION CICLO INTEGRAL DE AGUA DE ARAGON S.A., dicha información debe tenerse en cuenta para formular la propuesta del órgano de contratación.

A la vista de la nueva documentación remitida, se constata que la solicitud remitida a los operadores económicos no incluyó un formulario de respuesta a la consulta, en aras a garantizar la ulterior comparativa de estructuras homogéneas, tal y como siempre ha recomendado esta Junta, por lo que como se verá a continuación las contestaciones de los dos operadores, no son homogéneas y además no indican los gastos generales y el beneficio industrial, la propuesta de Gestagua tampoco indica las amortizaciones.

Comparando la información facilitada, cuyos datos se expresan en la siguiente tabla, que debe servir de referencia al órgano de contratación para elaborar su propuesta de estructura de costes, se constata que son dispares fundamentalmente respecto a la representatividad o peso del gasto de personal, energía y mantenimiento, y que como consecuencia de su falta de homogeneidad son difícilmente comparables.

	<b>FACSA</b>	<b>GESTAGUA</b>
COMPRA AGUA	7,55%	5,00%
PERSONAL	26,00%	37,00%
ENERGÍA	15,20%	17,00%
MANTENIMIENTO	5,00%	15,00%
ARRENDAMIENTOS	3,40%	
CANONES	6,50%	6,00%
AMORTIZACIONES	8,60%	
OTROS	27,80%	
FUNCIONAMIENTO EQUIPOS Y MEDIOS		3,00%
CONTROL DE CALIDAD DEL AGUA		2,00%
GESTIÓN ABONADOS		2,00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OTROS		3,00%
SEGUROS, TASAS E IAE		2,00%



PRODUCTOS QUÍMICOS	3,00%
RETIRADA , ELIMINACIÓN ARENAS,GRASAS,LODOS	5,00%

Por tanto, la información facilitada por los operadores no ha cumplido con la finalidad de servir de referencia para elaborar la estructura de costes.

***IV) Análisis de la estructura de costes asociados directamente a la ejecución del contrato propuesta por el órgano de contratación, su relevancia y su consideración como costes revisables o no.***

El análisis de la estructura de costes requiere verificar por la Junta que la propuesta del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros cumple con las reglas establecidas en el artículo 7 del RD 55/2017, de manera que sólo se revisen costes que sean costes directos o asociados a la actividad objeto del contrato y que además sean «*indispensables*» para su ejecución. Se considera que un coste es indispensable cuando la actividad no pueda realizarse de manera correcta y conforme a las obligaciones asumidas por el contratista sin incurrir en dicho coste.

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

También 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.

En cuanto a los costes de mano de obra el RD 55/2017 determina que sólo serán revisables si su coste es significativo e indispensable.

La estructura de costes que propone el Ayuntamiento es la siguiente:

	COSTES AYTO. EJE A
COSTES DE PERSONAL	38,66%
CANON DE AGUA	7,88%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	7,11%
ENERGÍA ELÉCTRICA	4,33%
REACTIVOS	3,99%
MEDIOS MATERIALES	2,06%
CONTROL DE CALIDAD	0,86%
ADMINISTRATIVOS Y VARIOS	4,21%
GASTOS GENERALES	4,01%
AMORTIZACIONES	11,47%
IMPAGADOS	3,32%
OTROS COSTES	5,25%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

En base a esa estructura ha elaborado una estructura de costes simplificada que parte de la propuesta en la que sigue sin desglosar el Beneficio Industrial.

*Tabla 3 de la propuesta de estructura*

Concepto	% Costes sobre total	Coefficiente
Personal	38,66%	0,39
Canon de agua	7,88%	0,08
Mantenimiento y Conservación	7,11%	0,07
Canon de vertido	6,86%	0,07
Energía Eléctrica	4,33%	0,04
Reactivos	3,99%	0,04
Otros Costes (NO REVISABLES)	31,17%	0,31
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,00</b>

Lo primero que se detecta en la propuesta es que no aporta comparativa con la estructura presentada por los operadores económicos y no solo no sigue el desglose de partidas, sino que tampoco justifica las diferencias y de un modo especial la relativa a la energía eléctrica. Tampoco incluye en la estructura el beneficio industrial.

A continuación, en la propuesta se indica los costes que podrán ser objeto de revisión, que no han sido desagregados ni justificados y que son los siguientes:

- Coste de mano de obra, la variación pactada para el salario base en el Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales en vigor, u otro pacto de aplicación, salvo que sea superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las leyes de Presupuestos Generales del Estado, en cuyo caso se aplicará este último.

- Costes de canon de agua y de vertido, los establecidos por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Costes de mantenimiento y conservación, la media aritmética de las variaciones experimentadas por los siguientes índices de precios CNAE-2009 publicadas por el INE:

CNAE-2009 236 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso

CNAE-2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico

CNAE-2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas

CNAE-2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo

Como hemos indicado al no haber diferenciado ni desglosado los costes que corresponden a la prestación de abastecimiento de los de saneamiento no podemos tener la seguridad de que los índices elegidos sean los adecuados.

-Coste de energía eléctrica, la variación anual del índice de la “Producción, transporte y distribución de energía eléctrica” (IPRI, sección D, división 351), publicado por el INE.

- Coste de los reactivos, variación anual del índice de “Fabricación de otros productos básicos de química inorgánica” (IPRI, Sección C, Clase 2013) publicado por el INE

La propuesta no acompaña un estudio económico del contrato, por lo que no se justifican objetivamente las decisiones sobre la ponderación de costes, tampoco se han desglosado los costes de las dos prestaciones que constituyen el objeto del contrato ni se ha realizado una comparativa con la de los dos operadores que han respondido a su consulta, ni indicado el beneficio industrial, por lo que no podemos asegurar que todos los costes sean significativos. Tampoco se ha justificado en el documento que sean indispensables para el desarrollo de la actividad.

#### ***V) 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 mejor elección de los índices por mayor desagregación.

Se propone que los precios ofertados por la adjudicataria se revisaran a partir del tercer año de concesión, en base a la siguiente fórmula polinómica:

$$\text{Tarifas}_t = K_t * \text{Tarifas}_{t-1}$$

Siendo:

$$K_t = PE \times I_{mo} + CA \times I_{ca} + M \times I_{ma} + CV \times I_{cv} + EE \times I_{ee} + RR \times I_{rr} + NR$$

En la que:

- $K_t$ : Coeficiente de revisión correspondiente al periodo t. Aplicable sobre los distintos conceptos tarifarios del servicio.
- PE: Coeficiente de ponderación de los costes de personal, en tanto por uno, el valor del coeficiente PE será de 0,39, según los cálculos de la tabla 3.

$I_{mo} = 1 + T_{mo}$ : factor de variación unitaria del coste de personal

$T_{mo}$ : Tasa de variación del salario base establecido en el Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales, correspondiente al periodo t de revisión y expresado en tanto por uno. Si dicha variación fuera superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, se tomará este último índice como referencia.

- CA: Coeficiente de ponderación del coste del canon del agua, en tanto por uno, el valor del coeficiente CA será de 0,08, según los cálculos anteriores de la tabla 3.

$I_{ca} = 1 + T_{ca}$ : factor de variación unitaria del precio de compra de agua.

$T_{ca}$ : Tasa de variación del índice del canon del agua, establecido por la Confederación Hidrográfica del Ebro correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

- M: Coeficiente de ponderación de los costes de mantenimiento y conservación, en tanto por uno, el valor del coeficiente M será de 0,07 según los cálculos anteriores de la tabla 3.

$I_{ma} = 1 + T_{ma}$ : factor de variación unitaria del precio de mantenimiento.

$T_{ma}$ : Media aritmética de las tasas de variación, correspondientes al periodo  $t$  de revisión y en tanto por uno, de los siguientes índices de precios publicados por el INE:

CNAE 2009 2221.- Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.

CNAE 2009 2814.- Fabricación de otra grifería y válvulas.

CNAE 2009 331.- Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.

CNAE 2009 236.- Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.

CV: Coeficiente de ponderación del coste del canon de vertido, en tanto por uno, el valor del coeficiente  $C$  será de 0,07 según los cálculos anteriores de la tabla 3.

$I_{cv} = 1 + T_{cv}$ : factor de variación unitaria del canon de vertido.

- $T_{cv}$ : Tasa de variación del índice del canon de vertido, establecido por la Confederación Hidrográfica del Ebro correspondiente al periodo  $t$  de revisión y en tanto por uno.
- EE: Coeficiente de ponderación del coste de la energía eléctrica, en tanto por uno, el valor del coeficiente  $EE$  será de 0,04 según los cálculos anteriores de la tabla 3.

$I_{ee} = 1 + T_{ee}$ : factor de variación unitaria del precio de la energía eléctrica.

$T_e$ : Tasa de variación del índice de la "Producción, transporte y distribución de energía eléctrica" (publicado en el IPRI, sección D, división 351) correspondiente al periodo  $t$  de revisión y en tanto por uno.

- RR: Coeficiente de ponderación del coste de los reactivos, en tanto por uno, el valor del coeficiente RR será de 0,04 según los cálculos anteriores de la tabla 3.

$I_{rr} = 1 + T_{rr}$ : factor de variación unitaria del precio de los reactivos.

$T_{rr}$ : Tasa de variación del índice de la “Fabricación de otros productos químicos básicos de química inorgánica” (publicado en el IPRI, sección C, clase 2013), correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

- NR: Coeficiente de ponderación del conjunto de costes no revisables, en tanto por uno. Se incluyen el coste de aval de garantía definitiva, los costes financieros, amortizaciones, gastos generales de seguimiento y control y beneficio industrial en su caso, y aquellas partidas de costes no significativos o no susceptibles de ser revisados por no cumplir los requisitos exigibles por el RD 55/2017.

Deberá cumplirse:

$$1 - PE - CA - M - CV - EE - RR - NR = 0$$

Según los datos de los diferentes coeficientes, el valor de NR es de 0,31

En base a lo anterior, la fórmula de revisión empleada para obtener el coeficiente  $K_t$  será la siguiente:

$$K_t = 0,39 \times I_{mo} + 0,08 \times I_{ca} + 0,07 \times I_{ma} + 0,07 \times I_{cv} + 0,04 \times I_{ee} + 0,04 \times I_{rr} + 0,31$$

No se ha especificado los conceptos agrupados en los componentes de la fórmula, en función de las prestaciones objeto del contrato y tampoco el “beneficio industrial”. Por tanto, no se puede comprobar que el peso atribuido a cada uno de ellos sea el que corresponde a los distintos costes del contrato.

En la Memoria no se indica que la revisión de precios procederá tanto al alza como a la baja.



Cada componente de coste incluido en la fórmula de revisión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del RD 55/2017, debe referenciarse a una variación a nivel estatal de un precio individual o índice específico y desagregado, la fórmula propuesta se ajusta a la citada previsión.

En conclusión, en el documento no se ha justificado suficientemente la necesidad de revisión de precios, limitándose a establecer una fórmula correcta, pero no se puede informar si es adecuada para este contrato, ya que la falta de justificación de los costes, hace imposible verificar si el peso o ponderación atribuido a los costes revisables y no revisables es el real.

#### ***VI) 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 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.

La propuesta ha indicado que no se considera necesario establecer mecanismos de eficiencia, alegando que no es obligatoria sin más motivación.

### **III. CONCLUSIÓN**

Se informa desfavorablemente la propuesta de estructura de costes presentada por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, y analizada por esta Junta, puesto que incumple lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017, como ha quedado acreditado en las Consideraciones Jurídicas del presente informe.

Para que esta Junta pueda emitir un informe favorable sobre la revisión de precios del contrato se considera imprescindible:

- Que la petición se efectuó por órgano legitimado.
- Una justificación rigurosa y detallada del periodo de amortización de las inversiones, esencial para determinar el plazo de duración del contrato.
- Una mayor desagregación de los costes de las 2 prestaciones del contrato ya que únicamente podrán revisarse aquellos indispensables para la realización de las actividades siempre y cuando sean significativos y no se encuentren sometidos al control del contratista, no pudiendo revisarse las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.
- Desglose de los costes de personal para poder determinar si su cuantificación es correcta o no.
- Todos los elementos de la fórmula propuesta deberán estar definidos con precisión en el pliego de cláusulas administrativas, debiendo tener en cuenta los límites previstos en la normativa de desindexación, debiendo indicarse que la revisión de precios procederá tanto al alza como a la baja.

**Informe EC 4/2022, 5 de octubre de 2022, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón.**

**EL PRESIDENTE  
P.S., LA PRESIDENTA SUPLENTE  
(Orden de 16 de septiembre de 2019 del  
Consejero de Hacienda y Administración Pública)  
M<sup>a</sup> Josefa Aguado Orta**