En relación con el contrato de concesión administrativa de la "***Gestión del Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería***", el mismo fue adjudicado a "Grupo Generala de Servicios, Proyectos Medioambientales, Construcciones y Obras, S.A. y Acciona Servicios Urbanos, S.L., Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1982 (abreviadamente UTE Acciona-Generala Almería)", con N.I.F. U-86908944, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería de fecha 17/01/2014, y formalizado mediante documento suscrito el día 26/02/2014; posteriormente y mediante Acuerdo de la mencionada Junta de Gobierno de fecha 28/11/2017, se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones dimanantes del contrato precitado de la UTE Acciona-Generala Almería a favor de la mercantil Entorno Urbano y Medio Ambiente, S.L., con N.I.F. B-73847642.

Dado que el contrato que nos ocupa establece una duración de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio de la prestación, que fue suscrita a las 00:00 horas del día 1 de marzo de 2014, así pues, su finalización está prevista para el día 29/02/2024.

La licitación de una nueva contratación del "***Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería"*** requiere el cumplimiento de lo previsto en el artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía española, según el cual:

> *"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*
>
> *(...) 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. A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes. (...)"*

Visto lo anterior, y dada la complejidad que conlleva la elaboración de toda la documentación técnica (actualmente en preparación) se ruega, por un lado, que se proceda a solicitar a los cinco operadores económicos del sector que se estime oportuno por los servicios técnicos municipales la remisión de su estructura de costes, al objeto de proceder a la elaboración de la correspondiente propuesta de estructura de costes de la actividad; y por otro lado, se ruega que igualmente se lleven a cabo los trámites oportunos para la conclusión de la documentación técnica para la licitación de la nueva contratación del "***Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería"***.

En Almería, en la fecha en que figura firmado electrónicamente el presente documento.

LA CONCEJAL DELEGADA DEL
ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
Fdo.: **Margarita Cobos Sánchez**

Firmado digitalmente por:
Margarita Cobos Sánchez
Fecha: 10/05/2023 8:50:22
Ayuntamiento de Almería

SR. JEFE DE SERVICIO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614445744521131276 en https://sede.aytoalmeria.es

En relación con el contrato actualmente vigente de concesión administrativa de la "***Gestión del Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería***", que establece una duración de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio de la prestación, que fue suscrita a las 00:00 horas del día 1 de marzo de 2014, estando prevista su finalización, por tanto, para el día 29/02/2024, se ha dictado instrucción de la Concejal-Delegada de esta Delegación de Área de Sostenibilidad Ambiental de fecha 09/05/2023, para que se lleven a cabo los trámites oportunos para la conclusión de la documentación técnica para la licitación de la nueva contratación del "***Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería***"; y dado que la licitación de una nueva contratación del Servicio Público citado requiere el cumplimiento de lo previsto en el artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía española, según el cual:

> *"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*
>
> *(...) 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. A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes. (...)"*

es por lo que, en el citado oficio de la Concejal-Delegada, se ordena igualmente, que se solicite a los Servicios Técnicos municipales la designación de cinco operadores económicos del sector que se estime oportuno para la remisión de su estructura de costes, al objeto de proceder a la elaboración de la correspondiente propuesta de estructura de costes de la actividad. Por todo ello se le requiere, en su condición de Jefa de la Sección de Recogida de R.S.U., proceda a indicar cuáles son los cinco operadores económicos a los que habría que solicitar su estructura de costes.

En Almería, en la fecha en que figura firmado electrónicamente el presente documento.

EL JEFE DE SERVICIO DEL
ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
Fdo.: **Manuel Ricardo Vallecillos Siles**

Firmado digitalmente por:
Manuel Ricardo Vallecillos Siles
Fecha: 10/05/202314:03:18
Ayuntamiento de Almería

SRª JEFA DE LA SECCIÓN DE RECOGIDA DE R.S.U.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614444570057343662 en https://sede.aytoalmeria.es

Expte.864_23_Nueva contratación Servicio LVP
ABNG

La funcionaria que suscribe, como Jefa de Sección de Limpieza y Recogida de RSU, en respuesta a la petición formulada por el Jefe de Servicio del Área de Sostenibilidad Ambiental, en relación a la designación de cinco operadores económicos del sector para solicitarles su estructura de costes, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía española, le comunica:

Vistos diversos procedimientos de licitación del Servicio de Limpieza Viaria en otros municipios, y vistas las empresas que prestan actualmente dicho servicio en distintas ciudades de España, se designan los siguientes operadores económicos a los que solicitar su estructura de costes de sus actividades de limpieza viaria:

- Urbaser, S.A.
- FCC Medio Ambiente, S.A.U.
- Acciona
- Valoriza Servicios Medioambientales, S.A.
- Prezero España S.A.U.

En Almería a la fecha de la firma electrónica de este documento.

LA INGENIERA INDUSTRIAL MUNICIPAL

JEFA DE SECCIÓN DE LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RSU

Fdo. Ana Belén Navarro Guillén

Firmado digitalmente por:
Ana Belén Navarro Guillén
Fecha: 15/05/2023 14:04:09
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614445375062752232 en https://sede.aytoalmeria.es

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Ambiental del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

"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.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

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

(……..)".

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, mediante el presente le

SOLICITO

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

LA CONCEJAL-DELEGADA EN FUNCIONES
DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
Fdo.: **Margarita Cobos Sánchez**

Firmado digitalmente por:
Margarita Cobos Sánchez
Concejal Delegada en funciones Sostenibilidad Ambiental
Fecha:30/05/2023 13:17:38
Ayuntamiento de Almería

ACCIONA, S.A.
Avda. de Europa, 18. Parque Empresarial La Moraleja
28108 Alcobendas (MADRID)

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614445467117100037 en https://sede.aytoalmeria.es

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Ambiental del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

"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.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

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

(……..)".

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, mediante el presente le

SOLICITO

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

LA CONCEJAL-DELEGADA EN FUNCIONES
DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
Fdo.: **Margarita Cobos Sánchez**

Firmado digitalmente por:
Margarita Cobos Sánchez
Concejal Delegada en funciones Sostenibilidad Ambiental
Fecha:30/05/2023 13:17:41
Ayuntamiento de Almería

FCC MEDIO AMBIENTE, S.A.U.
C/ Luis Pasteur, 8
30203 Cartagena (Murcia)
Correo-e: manuelalberto.torres@fcc.es.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614444637040026513 en https://sede.aytoalmeria.es

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Ambiental del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

"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.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

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

(……..)".

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, mediante el presente le

SOLICITO

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

LA CONCEJAL-DELEGADA EN FUNCIONES
DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
Fdo.: **Margarita Cobos Sánchez**

Firmado digitalmente por:
Margarita Cobos Sánchez
Concejal Delegada en funciones Sostenibilidad Ambiental
Fecha:30/05/2023 13:17:43
Ayuntamiento de Almería

PREZERO ESPAÑA, S.A.U.
C/ Albarracín, 44
28037 Madrid

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614445676135217675 en https://sede.aytoalmeria.es

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Ambiental del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

"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.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

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

(……..)".

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, mediante el presente le

SOLICITO

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

LA CONCEJAL-DELEGADA EN FUNCIONES
DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
Fdo.: **Margarita Cobos Sánchez**

Firmado digitalmente por:
Margarita Cobos Sánchez
Concejal Delegada en funciones Sostenibilidad Ambiental
Fecha:30/05/2023 13:17:46
Ayuntamiento de Almería

URBASER, S.A.
Camino de Hormigueras nº 171
28031 Madrid – España
Correo-e: info@urbaser.com

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614445513705630564 en https://sede.aytoalmeria.es

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Ambiental del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

"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.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

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

(……..)".

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, mediante el presente le

SOLICITO

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

LA CONCEJAL-DELEGADA EN FUNCIONES
DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
Fdo.: **Margarita Cobos Sánchez**

Firmado digitalmente por:
Margarita Cobos Sánchez
Concejal Delegada en funciones Sostenibilidad Ambiental
Fecha:30/05/2023 13:17:51
Ayuntamiento de Almería

VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.
C/ Astronomía, 1. Torre 2, 7º Mód. 5 Parque Empresarial Nuevo Torneo
41015 Sevilla

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614445317266435312 en https://sede.aytoalmeria.es

En respuesta a la solicitud de información de la estructura de costes del CONTRATO DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIEZA URBANA Y DE PLAYAS DE ALMERÍA, remitimos a continuación la información solicitada:

ESTRUCTURA DE COSTES

A los efectos previstos 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; detallamos a continuación la estructura de costes de la actividad de Servicios de Limpieza Urbana y de Playas de la sociedad ACCIONA SERVICIOS URBANOS, SRL.

Concepto	% Costes
GASTOS DE PERSONAL	76,85%
CARBURANTES Y LUBRICANTES	6,01%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5,94%
SEGUROS, TASAS E IMPUESTOS	0,95%
OTROS COSTES INDIRECTOS	1,47%
AMORTIZACIÓN Y FINACIACIÓN (MAQUINARIA, INSTALACIONES, ETC.)	8,78%
TOTAL COSTES DEL SERVICIO	**100,00%**

[redacted] BORJA HERNÁNDEZ (R: [redacted])

Firmado digitalmente por [redacted]ORJA HERNÁNDEZ (R: [redacted])
Fecha: 2023.06.16 08:52:29 +02'00'

Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B80399660 ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL

Dirección: Calle GRAN VÍA DE HORTALEZA, Puerta: 3

Madrid 28033 (Madrid-España)

Teléfono de contacto: 689230709

Correo electrónico: notificaciones.asuma@acciona.com

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (https://sede.administracion.gob.es/). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

Número de registro:	REGAGE23e00039514621
Fecha y hora de presentación:	19/06/2023 09:33:30
Fecha y hora de registro:	19/06/2023 09:33:30
Tipo de registro:	Entrada
Oficina de registro electrónico:	REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario:	L01040139 - Ayuntamiento de Almería
Organismo raíz:	L01040139 - Ayuntamiento de Almería
Nivel de administración:	Administración Local

Asunto: ESTRUCTURA DE COSTES RSU

Expone: Conforme a lo solicitado por el Excmo. Ayuntamiento de Almería se aporta estructura de costes de recogida de residuos y limpieza urbana.

Solicita: Se tenga por presentada la documentación requerida.

Documentos anexados:

ESTRUCTURA DE COSTES LU - 23_ASU_Estr.Costes_LU_ALMERIA.pdf (Huella digital: f740e1adcac6784490f961fbbfd752252a689ef5)
ESTRUCTURA DE COSTES RR - 23_ASU_Estr.Costes_RR_ALMERIA.pdf (Huella digital: 27c73c2177a797e0c88e3bad8ad50f1a2761e46a)

Alerta por SMS:	No
Alerta por correo electrónico:	Sí

En la pestaña Búsqueda de registros de rec.redsara.es, podrá consultar el estado de la presentación de este registro

ESTRUCTURA DE COSTES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

Área de Sostenibilidad Ambiental

DON FERNANDO JOSÉ DE MATEO LUENGO, con D.N.I. núm. [redacted], con domicilio a efectos de notificaciones en Cartagena (Murcia), en la calle Luis Pasteur, núm. 8, Código Postal 30230, teléfono 968.52.20.50, correo electrónico: **ofertas_ma@fcc.es,** en nombre y representación de la mercantil **FCC MEDIO AMBIENTE, S.A.U.**, con C.I.F. núm. A28541639.

EXPONE:

1. Que se ha recibido escrito de este Ayuntamiento, por el que se nos da traslado para remitir la estructura de costes de conformidad a lo establecido en el R.D. 55/2017.

2. Que dando cumplimiento a lo requerido, se aporta la siguiente información:

En atención a lo establecido en el R.D. 55/2017 cuyo desarrollo reglamentario establece los principios generales que rigen todas las revisiones de valores monetarios motivadas por variaciones de costes, las directrices para el diseño de la fórmula en las revisiones periódicas y predeterminadas, así como la determinación de los componentes de costes que se incluirán en las fórmulas de revisión, el presente documento, pretende mostrar con un nivel de certidumbre la estructura de costes para la actividad de prestación del **CONTRATO DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIEZA URBANA Y DE PLAYAS EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE SU COMPETENCIA**, objeto del expediente de contratación a tramitar por el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.**

Los elementos de coste identificados son indispensables para la correcta ejecución de la actividad y en atención al principio de referenciación a costes establecido en el R.D. se muestra la ponderación de cada uno de estos costes respecto del total de la ejecución material de los servicios objeto.

Asimismo, hemos de mencionar que los principios/reglas utilizadas para su identificación son;

a) Empleo de los costes que representan al menos el 1% (significativos).

b) Utilización de componentes de coste fácilmente referénciales por un precio individual o índice específico que refleje su evolución.

Para la actividad que nos ocupa, y con la información suministrada por el solicitante, el peso relativo de referencia de los costes identificados respecto del total de la ejecución material es:

APARTADO	COMPONENTES	%
1	**Mano de Obra**	**80,00%**
2	**Amortización y financiación**	**8,00%**
3	**Maquinaria y equipos**	**8,60%**
3.1	*Carburantes y lubricantes*	*4,60%*
3.2	*Mantenimiento y reparaciones*	*4,00%*
4	**Varios**	**3,40%**
4.1	*Seguros, tasas e impuestos*	*0,80%*
4.2	*Alquiler y mantenimiento de instalaciones*	*0,60%*
4.3	*Aplicaciones informáticas*	*0,30%*
4.4	*Material auxiliar de los equipos*	*0,70%*
4.5	*Vestuario y epis*	*0,60%*
4.6	*Otros costes no significativos*	*0,40%*
	TOTAL	**100,00%**

Es importante indicar que, los diferentes componentes aquí reflejados, están sujetos a desviaciones derivadas de circunstancias ajenas a nuestra Empresa.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITO Que tenga por presentado este escrito, y en su virtud, y atendiendo a los argumentos aquí expresados, se proceda a continuar con el expediente de contratación.

En Cartagena (Murcia), a 5 de junio de 2023.

[redacted]
FERNANDO JOSE DE MATEO
([redacted])

Firmado digitalmente por [redacted] FERNANDO JOSE DE MATEO (R: [redacted])
Fecha: 2023.06.06 13:05:21 +02'00'

Fdo: Don Fernando José de Mateo Luengo
D.N.I: [redacted]

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
FCC MEDIO AMBIENTE SA	A2854163-9	INTERESADO
MATEO DE*LUENGO,FERNANDO JOSE	[redacted]	REPRESENT.

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	14612063373506262465
ContEstrCostLVALMERA.pdf	Documentación complementaria	14613321130465401307

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2023043356**
Fecha de creación:	**06/06/2023 18:34**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**06/06/2023 18:34**
Código Seguro de Verificación*:	**14612102173466600113**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada.En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: Teléfono 2: Mail: [redacted]

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

Paseo de la Zona Franca 111, Planta 19
08038 - Barcelona
contratacionlicitaciones@prezero.es

AYUNTAMIENTO DE
ALMERÍA

Barcelona, a 9 de junio de 2023

Estimados Señores:

En relación con su petición, adjuntamos la relación de los costes de la actividad de referencia y que se consideran indispensables para la correcta realización de los servicios solicitados, tal y como queda recogido en el Real Decreto 55/2017 de 3 de Febrero:

SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y LIMPIEZA DE PLAYAS

CONCEPTO DE GASTO	PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DE GASTOS
1. Gastos de personal	**74,92%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**15,91%**
2.1 Costes variables, maquinaria y equipos	9,49%
- Carburantes y lubricantes	*4,01%*
- Mantenimiento y reparaciones	*5,48%*
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,54%
- Seguros, tasas e impuestos	*0,54%*
2.3 Otros costes	5,88%
- Suministros	*1,82%*
- Mantenimiento e instalaciones	*3,44%*
- Vestuario personal	*0,29%*
- Aplicaciones informáticas	*0,33%*
3. Amortizaciones, maquinaria, instalaciones	**9,17%**
TOTAL	100,00%

En relación con la información demandada se hace declaración expresa de confidencialidad de la misma, suministrándose a los exclusivos efectos previstos en el artículo 9.7. b) 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.

Reciben un cordial saludo,

[redacted]
MARIA
JOSEFA
COELLO
[redacted]

Firmado digitalmente por [redacted]RIA JOSEFA COELLO ([redacted])
Fecha: 2023.06.09 13:46:49 +02'00'

Atentamente,
Maria Jose Coello García
PREZERO ESPAÑA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
PREZERO ESPAÑA, S.A.	A8274106-7	INTERESADO
COELLO*GARCIA,MARIA JOSEFA	[redacted]	REPRESENT.

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	14612062575137261111
EstructuradecostesPREZEROALMERALV.pd	Documentación complementaria	14613320300724473641
EstructuradecostesPREZEROALMERARSU.p	Documentación complementaria 2	14613320655622071140

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2023046042**
Fecha de creación:	**14/06/2023 17:15**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**14/06/2023 17:15**
Código Seguro de Verificación*:	**14612102127415705473**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada.En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: Teléfono 2: [redacted] Mail: contratacionlicitaciones@prezero.es

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA
A/A Doña Margarita Cobos Sánchez
Concejal – delegada del área de sostenibilidad ambiental

En Madrid, a 13 de junio de 2023

ASUNTO: SOLICITUD ESTRUCTURA DE COSTES A OPERADORES ECONÓMICOS EN RELACIÓN CON LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS DOMÉSTICOS EN LA CIUDAD DE ALMERÍA

En respuesta a su solicitud y conforme a lo establecido en el artículo 9 del RD 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, desindexación de la economía española, y de cara a fijar la revisión de precios cuando se supere el 20% del plazo de ejecución del contrato, o cuando haya transcurrido uno o más años, indicamos la estructura de costes referida a los servicios mencionados:

GASTOS DE PERSONAL	**69,50%**
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	**17,00%**
Carburantes y lubricantes	*9,50%*
Mantenimiento y reparaciones	*7,50%*
OTROS COSTES INDIRECTOS	**2,25%**
AMORTIZACIONES	**7,25%**
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	**4,00%**
TOTAL	**100,00%**

Sin otro particular que comentarles y a la espera de haberles satisfecho en su requerimiento, les saluda atentamente,

[redacted]
GERARDO ADRADOS
[redacted]
Firmado digitalmente por [redacted] GERARDO ADRADOS [redacted]
Fecha: 2023.06.13 17:11:07 +02'00'

Fdo. Gerardo Adrados Sánchez
URBASER S.A.

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
ADRADOS*SANCHEZ,GERARDO	[redacted]	INTERESADO

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	14612063105515667405
RespuestaEstructuraCostesAlmerasigned.pdf	Documentación complementaria	14613320175212611567

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2023045615**
Fecha de creación:	**13/06/2023 17:23**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**13/06/2023 17:23**
Código Seguro de Verificación*:	**14612101243641527463**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada.En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: [redacted] Teléfono 2: Mail: [redacted]

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERIA

ASUNTO: REMISIÓN DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES PARA LA ELABORACIÓN DE PLIEGOS REGULADORES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIEZA URBANA Y DE PLAYAS

Muy Sres/as nuestros/as:

Habiendo recibido por parte del Ayuntamiento de Almería solicitud de remisión de la estructura de costes de **VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.** a los efectos de poder ser tenida en cuenta, siempre que sea posible, para la elaboración de la propuesta de estructura de costes de la actividad, en virtud de lo preceptuado en el 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, mediante el presente y en respuesta a dicha comunicación, dentro del plazo concedido venimos a exponer las siguientes:

MANIFESTACIONES:

PRIMERA.- Que, dando cumplimiento al referido requerimiento, teniendo en cuenta nuestras distintas hipótesis, a continuación aportamos los porcentajes para el contrato de referencia:

LIMPIEZA URBANA Y DE PLAYAS	
CONCEPTO DE GASTO	**PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DE GASTOS**
1. Gastos de personal	***73%***
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	***16%***
2.1 Costes variables, maquinaria y equipos	*8%*
- Carburantes y lubricantes	5%
- Mantenimiento y reparaciones	3%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	*1%*
- Seguros, tasas e impuestos	1%
2.3 Otros costes	*7%*
- Suministros	1%
- Mantenimiento e instalaciones	3%
- Vestuario personal	1%
- Aplicaciones informáticas	2%
3. Amortizaciones, maquinaria, instalaciones	***11%***
TOTAL	***100%***

SEGUNDA.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 2004/18/CE, de 31 de marzo sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios en su Artículo 6º, el poder adjudicador no divulgará la información facilitada por los operadores económicos que éstos hayan designado como confidencial.

Siguiendo además el criterio recogido en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea -TJUE- de 14 de febrero de 2008 (Varec/État belge, C-450/06):

> *"tanto por su naturaleza como conforme al sistema de la normativa comunitaria en la materia,* ***los procedimientos de adjudicación de contratos públicos se basan en una relación de confianza entre las entidades adjudicadoras y los operadores económicos que participan en ellos****. Éstos han de poder comunicar a tales entidades adjudicadoras cualquier información útil en el marco del procedimiento de adjudicación, sin miedo a que éstas comuniquen a terceros datos cuya divulgación pueda perjudicar a dichos operadores."*

Por ello, la información facilitada con el presente escrito se declara expresamente confidencial por esta parte y, solicitamos sea considerada como tal por el órgano de contratación, puesto que cuenta con la potestad necesaria para emplear la información que aportamos con los fines especificados en el requerimiento, y obrar con la debida diligencia en el momento en el que maneje la información que facilitamos.

Quedando a su disposición para cuantas aclaraciones que estimen necesarias, sin otro particular, atentamente.

En Madrid, a 13 de junio de 2023

[redacted]
PABLO PEREZ
(R: [redacted])

Firmado digitalmente por02896848K PABLO PEREZ (R[redacted]) DN: cn=[redacted]PABLO PEREZ (R: A28760692) gn=PABLO c=ES o=VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES SA Motivo: Ubicación: Fecha:2023-06-13 11:06+02:00

Fdo.: Pablo Pérez Serrano
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A.	A2876069-2	INTERESADO
PEREZ*SERRANO,PABLO	[redacted]	REPRESENT.

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	14612062472501012534
EstructuradecostesLVyPlayasALMERA.pdf	Documentación complementaria	14613320451735127405

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2023045414**
Fecha de creación:	**13/06/2023 11:25**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**13/06/2023 11:25**
Código Seguro de Verificación*:	**14612102267573161325**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada.En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: [redacted] Teléfono 2: [redacted] Mail: Licitaciones.vsm@sacyr.com

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

Referencia:	**2023/1864Y**
Procedimiento:	**Previo de necesidades**
Interesado:	
Representante:	

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Ambiental del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

> *"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.*
>
> *A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.*
>
> *(…….)".*

Para tal fin, se ha solicitado previamente a los operadores Acciona, S.A., FCC Medio Ambiente, S.A., Prezero España, S.A.U., Urbaser, S.A. y Valoriza Servicios Medioambientales, S.A., sus correspondientes estructuras de costes de la actividad de limpieza urbana y de playas, las cuales se encuentran incluidas en el expediente electrónico con referencia 2023/1864Y.

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, mediante el presente le

SOLICITO

Único. - La **elaboración de una propuesta de estructura de costes de la actividad de la limpieza urbana y de playas**, a tenor del artículo 9.7, letra b, 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, para lo que se incluye la información de las respuestas recibidas por los operadores económicos citados.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

EL CONCEJAL-DELEGADO DEL ÁREA DE
SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **Antonio Urdiales Matilla**

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad
Medioambiental y Energética
Fecha: 10/10/2023 16:55:25
Ayuntamiento de Almería

GESTIÓN PRESUPUESTARIA Y ECONÓMICA

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614150071322647736 en https://sede.aytoalmeria.es

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614150071322647736 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Unidad Tramitadora:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Destinatario:	**ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL**
Dirección:	**AVDA EUROPA, PARQUE EMPRES. LA MORALEJA, 18** **28018 ALCOBENDAS** **MADRID**
Núm. notificación:	**NT/04000540/0001/000025564**

Asunto:	Contrato de Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

> *«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.*
>
> *A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.*
>
> *(...)».*

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, con fecha 31/05/2023 se requirió a distintos operadores económicos de este sector la remisión de un resumen de su estructura de costes, la cual nos fue remitida a lo largo del mes de junio de 2023 por todos ellos. No obstante lo anterior, al objeto de concretar aún más el desglose de dicha estructura de costes, se les vuelve a solicitar lo siguiente:

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, con el siguiente detalle:

ESTRUCTURA DE COSTES			**%**
1. Gastos de personal			
2. Gastos en bienes corrientes y servicios			
	2.1 Costes variables maquinaria y equipos		
	Carburantes:	GNC	
		Diesel	
		Eléctrico	
	Lubricantes		
	Mantenimiento y reparaciones		

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703232621224106227 en https://sede.aytoalmeria.es

	2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	
	Seguros, tasas e impuestos	
	2.3 Otros costes	
	Suministros	
	Mantenimientos e instalaciones	
	Vestuario personal	
	Aplicaciones informáticas	
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones		
4. Gastos generales		
5. Beneficio industrial		

Así pues, en virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través del presente se le concede un plazo de **diez (10) días naturales**, a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación electrónica, accesible desde la SEDE del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE
SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **Antonio Urdiales Matilla**

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad
Medioambiental y Energética
Fecha: 13/06/2025 12:54:05
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703232621224106227 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Unidad Tramitadora:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Destinatario:	**PREZERO ESPAÑA SA**
Dirección:	**CALLE PRINCIPE DE VERGARA, 135** **28002 MADRID** **MADRID**
Núm. notificación:	**NT/04000540/0001/000025561**

Asunto:	Contrato de Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

> *«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.*
>
> *A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.*
>
> *(...)».*

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, con fecha 31/05/2023 se requirió a distintos operadores económicos de este sector la remisión de un resumen de su estructura de costes, la cual nos fue remitida a lo largo del mes de junio de 2023 por todos ellos. No obstante lo anterior, al objeto de concretar aún más el desglose de dicha estructura de costes, se les vuelve a solicitar lo siguiente:

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, con el siguiente detalle:

ESTRUCTURA DE COSTES			**%**
1. Gastos de personal			
2. Gastos en bienes corrientes y servicios			
	2.1 Costes variables maquinaria y equipos		
	Carburantes:	GNC	
		Diesel	
		Eléctrico	
	Lubricantes		
	Mantenimiento y reparaciones		
	2.2 Costes fijos maquinaria y equipos		

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703231622445747353 en https://sede.aytoalmeria.es

	Seguros, tasas e impuestos	
	2.3 Otros costes	
	Suministros	
	Mantenimientos e instalaciones	
	Vestuario personal	
	Aplicaciones informáticas	
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones		
4. Gastos generales		
5. Beneficio industrial		

Así pues, en virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través del presente se le concede un plazo de **diez (10) días naturales**, a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación electrónica, accesible desde la SEDE del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **Antonio Urdiales Matilla**

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética
Fecha: 13/06/2025 12:55:02
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703231622445747353 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Unidad Tramitadora:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Destinatario:	**URBASER, S.A.**
Dirección:	**CALLE AGUSTIN DE FOXA - EDF. AQUA, 4** **28100 MADRID** **MADRID**
Núm. notificación:	**NT/04000540/0001/000025562**

Asunto:	Contrato de Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

> *«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.*
>
> *A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.*
>
> *(...)».*

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, con fecha 31/05/2023 se requirió a distintos operadores económicos de este sector la remisión de un resumen de su estructura de costes, la cual nos fue remitida a lo largo del mes de junio de 2023 por todos ellos. No obstante lo anterior, al objeto de concretar aún más el desglose de dicha estructura de costes, se les vuelve a solicitar lo siguiente:

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, con el siguiente detalle:

ESTRUCTURA DE COSTES			**%**
1. Gastos de personal			
2. Gastos en bienes corrientes y servicios			
	2.1 Costes variables maquinaria y equipos		
	Carburantes:	GNC	
		Diesel	
		Eléctrico	
	Lubricantes		
	Mantenimiento y reparaciones		
	2.2 Costes fijos maquinaria y equipos		

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703232147212535040 en https://sede.aytoalmeria.es

	Seguros, tasas e impuestos	
	2.3 Otros costes	
	Suministros	
	Mantenimientos e instalaciones	
	Vestuario personal	
	Aplicaciones informáticas	
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones		
4. Gastos generales		
5. Beneficio industrial		

Así pues, en virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través del presente se le concede un plazo de **diez (10) días naturales**, a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación electrónica, accesible desde la SEDE del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **Antonio Urdiales Matilla**

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética
Fecha: 13/06/2025 12:54:34
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703232147212535040 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Unidad Tramitadora:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Destinatario:	**VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A.**
Dirección:	**CALLE CONDESA DE VENADITO, 5** **MADRID** **MADRID**
Núm. notificación:	**NT/04000540/0001/000025563**

Asunto:	Contrato de Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

> *«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.*
>
> *A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.*
>
> *(...)».*

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, con fecha 31/05/2023 se requirió a distintos operadores económicos de este sector la remisión de un resumen de su estructura de costes, la cual nos fue remitida a lo largo del mes de junio de 2023 por todos ellos. No obstante lo anterior, al objeto de concretar aún más el desglose de dicha estructura de costes, se les vuelve a solicitar lo siguiente:

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, con el siguiente detalle:

ESTRUCTURA DE COSTES			**%**
1. Gastos de personal			
2. Gastos en bienes corrientes y servicios			
	2.1 Costes variables maquinaria y equipos		
	Carburantes:	GNC	
		Diesel	
		Eléctrico	
	Lubricantes		
	Mantenimiento y reparaciones		

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703231621737621243 en https://sede.aytoalmeria.es

	2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	
	Seguros, tasas e impuestos	
	2.3 Otros costes	
	Suministros	
	Mantenimientos e instalaciones	
	Vestuario personal	
	Aplicaciones informáticas	
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones		
4. Gastos generales		
5. Beneficio industrial		

Así pues, en virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través del presente se le concede un plazo de **diez (10) días naturales**, a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación electrónica, accesible desde la SEDE del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE
SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **Antonio Urdiales Matilla**

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad
Medioambiental y Energética
Fecha: 13/06/2025 12:54:23
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703231621737621243 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Unidad Tramitadora:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Destinatario:	**FCC MEDIO AMBIENTE SA**
Dirección:	**CALLE LUIS PASTEUR, 8 CARTAGENA**
	30203 CARTAGENA
	MURCIA
Núm. notificación:	**NT/04000540/0001/000025565**

Asunto:	Contrato de Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas

La Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U. de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Excmo. Ayuntamiento de Almería se encuentra actualmente en proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

El artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, dice textualmente que:

> *«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.*
>
> *A tales efectos, el órgano de contratación deberá:*
>
> *a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.*
>
> *(...)».*

A la vista de lo dispuesto en el citado artículo, con fecha 31/05/2023 se requirió a distintos operadores económicos de este sector la remisión de un resumen de su estructura de costes, la cual nos fue remitida a lo largo del mes de junio de 2023 por todos ellos. No obstante lo anterior, al objeto de concretar aún más el desglose de dicha estructura de costes, se les vuelve a solicitar lo siguiente:

Único. - Que nos remitan un resumen de la estructura de costes de sus actividades de limpieza urbana y de playas a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, con el siguiente detalle:

ESTRUCTURA DE COSTES			**%**
1. Gastos de personal			
2. Gastos en bienes corrientes y servicios			
	2.1 Costes variables maquinaria y equipos		
	Carburantes:	GNC	
		Diesel	
		Eléctrico	
	Lubricantes		
	Mantenimiento y reparaciones		
	2.2 Costes fijos maquinaria y equipos		

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703232710705230004 en https://sede.aytoalmeria.es

	Seguros, tasas e impuestos	
	2.3 Otros costes	
	Suministros	
	Mantenimientos e instalaciones	
	Vestuario personal	
	Aplicaciones informáticas	
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones		
4. Gastos generales		
5. Beneficio industrial		

Así pues, en virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través del presente se le concede un plazo de **diez (10) días naturales**, a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación electrónica, accesible desde la SEDE del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

En Almería, a la fecha indicada en la firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **Antonio Urdiales Matilla**

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética
Fecha: 13/06/2025 12:53:17
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15703232710705230004 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Procedimiento:	**Previo de necesidades**
	Contratación Servicio municipal de limpieza urbana y de playas

Estando en elaboración la documentación técnica preparatoria para la contratación del "***SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y DE PLAYAS***", la funcionaria que suscribe como Jefa de Sección de Limpieza y Recogida de RSU, solicita INFORME del Servicio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones en relación a los aspectos técnicos reflejados en el CAPÍTULO 5. PLATAFORMA DE GESTIÓN Y CONTROL DE LOS SERVICIOS. SOLUCIÓN TECNOLÓGICA – INFORMÁTICA del Pliego de Prescripciones Técnicas, que se adjunta.

En Almería a la fecha de la firma electrónica de este documento.

LA INGENIERA INDUSTRIAL MUNICIPAL
JEFA DE SECCIÓN DE LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RSU
Fdo. Ana Belén Navarro Guillén

Firmado digitalmente por:
Ana Belén Navarro Guillén
Jefe de Sección
Fecha: 05/06/2025 9:49:59
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704507034607556445 en https://sede.aytoalmeria.es

ASUNTO:	**SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y DE PLAYAS**
	INFORME TÉCNICO

Recibida solicitud de informe técnico del Servicio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones (encargo 114767), en fecha 06/06/2025, sobre los aspectos técnicos del documento que se adjunta a la petición, en relación a los aspectos técnicos reflejados en el CAPÍTULO 5. PLATAFORMA DE GESTIÓN Y CONTROL DE LOS SERVICIOS. SOLUCIÓN TECNOLÓGICA – INFORMÁTICA del Pliego de Prescripciones Técnicas, se informa que:

Debe incluirse en el PPTP la siguiente información:

Será el adjudicatario quien aporte toda la infraestructura informática para la implantación y operación de la aplicación y se encargue de la configuración, supervisión y administración de todos los recursos y componentes tecnológicos de la misma.

La infraestructura donde se aloje el software ofertado debe de garantizar el rendimiento, escalabilidad y alta disponibilidad, cumpliendo los siguientes requisitos:

• El centro de procesos de datos donde se alojen los aplicativos y los datos debe de poseer certificaciones ISO 9001, ISO 27001, ISO 22301 e ISO 14001, que aseguren la gestión de calidad, la seguridad de la información, la continuidad de negocio y la gestión medioambiental.

• Además, debe de contar al menos con la certificación Tier III (mantenimiento concurrente) de Uptime Institute.

- Disponer de un plan que implemente las necesarias medidas de seguridad en el acceso a todos los componentes que formen parte de la plataforma o sistema de información.

• Disponer de un sistema de copia de backup, con capacidad de poder restaurar los sistemas tras una incidencia o desastre.

• Los servidores implicados deben de estar ubicados en territorio español.

Respecto a la arquitectura y licenciamiento del software a utilizar:

• Implementado en modo SaaS (Software as a Service).

• Capacidad de almacenamiento garantizado para que el Área de Sostenibilidad Ambiental desarrolle su actividad correctamente en el uso de los aplicativos ofertados.

• Licenciamiento ilimitado de usuarios de uso interno del Ayuntamiento de Almería.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506546077431454 en https://sede.aytoalmeria.es

MANTENIMIENTO Y SOPORTE:

La aplicación informática tendrá un mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria desde el momento de la formalización del contrato y hasta la finalización de este, garantizando el funcionamiento ininterrumpido del aplicativo según los niveles de servicio exigidos en el presente pliego y restablecimiento del servicio en caso de indisponibilidad. Solo podrán realizarse paradas programadas para actualizaciones debidas al propio servicio de mantenimiento, debiendo ser comunicadas y autorizadas previamente por el Ayuntamiento de Almería.

Además, se debe de cumplir como los siguientes requisitos:

• Mantenimiento preventivo:

El adjudicatario realizará aquellos trabajos necesarios para evitar que se produzcan fallos, comprendiendo, entre otras, las siguientes actuaciones:

Verificación de las compatibilidades con las nuevas versiones de los navegadores

Acción proactiva de vigilancia e intervención ante detección de vulnerabilidades o brechas de seguridad, aplicando los respectivos parches o soluciones de seguridad.

• Mantenimiento correctivo:

Dirigido a la subsanación de problemas en el funcionamiento del aplicativo.

• Mantenimiento adaptativo: Mejora el funcionamiento de los aplicativos usados. Comprenderá al menos, las siguientes actuaciones:

Asistencia técnica en el uso de los aplicativos.

Adaptación del aplicativo a nuevos navegadores.

Adaptación de los aplicativos a nuevos cambios legislativos. El adjudicatario deberá prestar a los empleados del Ayuntamiento de Almería relacionados con los aplicativos ofertados, el asesoramiento necesario relacionado con la explotación, administración y supervisión de estos.

- El licitador deberá incluir en su memoria técnica los medios técnicos y humanos ofertados para ofrecer este soporte, detallando los canales de comunicación que el licitador pone a disposición del Ayuntamiento de Almería para facilitar el contacto y el reporte de las peticiones de los usuarios relacionados con el servicio. El licitador deberá proponer unos tiempos de respuesta según la criticidad de las incidencias atendiendo a lo exigido en los acuerdos de nivel de servicios de servicio, asignando en función de ello, los recursos necesarios para garantizar la resolución de las mismas.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506546077431454 en https://sede.aytoalmeria.es

COLABORACIÓN CON LA PLATAFORMA DE GESTIÓN DE CIUDAD

Con el fin de garantizar la correcta integración de la solución tecnológica objeto del presente contrato con la infraestructura tecnológica municipal existente, la empresa adjudicataria estará obligada a colaborar activamente con la empresa actualmente responsable de la plataforma Smart City del Ayuntamiento de Almería.

Esta colaboración incluirá, entre otras actuaciones:

-La coordinación técnica necesaria para conocer los mecanismos de integración y comunicación con dicha plataforma, incluyendo el acceso a las APIs, modelos de datos, protocolos de intercambio de información y cualquier otro recurso técnico necesario para garantizar la interoperabilidad.

-La adecuación técnica de los sistemas ofrecidos para que los datos generados o recopilados por la solución tecnológica objeto de este contrato puedan ser transmitidos de forma automática, segura y en tiempo real (si procede) a la plataforma Smart City.

-La atención a los requerimientos específicos de la Oficina Técnica del Ayuntamiento en materia de alineación semántica, formatos de datos, estándares técnicos y pruebas de interoperabilidad.

-La obligación de mantener reuniones técnicas (si se requiere) con el responsable municipal del contrato y los responsables técnicos de la plataforma Smart City para asegurar una integración efectiva.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, firmo el presente informe en Almería, en la fecha reflejada en la firma digital.

LA JEFE DEL SERVICIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

M. Ángeles Galván López

Firmado digitalmente por:
María Ángeles Galván López
Jefe de Servicio
Fecha: 12/06/2025 12:25:15
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506546077431454 en https://sede.aytoalmeria.es

En respuesta a la solicitud de información de la estructura de costes del CONTRATO DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIEZA URBANA Y DE PLAYAS DE ALMERÍA, remitimos a continuación la información solicitada:

ESTRUCTURA DE COSTES

A los efectos previstos 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; detallamos a continuación la estructura de costes de la actividad de Servicios de Limpieza Urbana y de Playas de la sociedad ACCIONA SERVICIOS URBANOS, SRL.

ESTRUCTURA DE COSTES			%
1. Gastos de personal			**69,93%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios			**13,08%**
	2.1 Costes variables maquinaria y equipos		**10,88%**
	Carburantes:	GNC	3,72%
		Diésel	0,55%
		Eléctrico	0,98%
	Lubricantes		0,22%
	Mantenimiento y reparaciones		5,41%
	2.2 Costes fijos maquinaria y equipos		**0,86%**
	Seguros, tasas e impuestos		0,86%
	2.3 Otros costes		**1,34%**
	Suministros		0,41%
	Mantenimientos e instalaciones		0,13%
	Vestuario personal		0,33%
	Aplicaciones informáticas		0,47%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones			**7,99%**
4. Gastos generales			**6,00%**
5. Beneficio industrial			**3,00%**
TOTAL			**100,00%**

[redacted]
BORJA HERNÁNDEZ
([redacted])
Firmado digitalmente por [redacted] BORJA HERNÁNDEZ (R: [redacted])
Fecha: 2025.06.18 11:29:55 +02'00'

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL	B8039966-0	INTERESADO
HERNANDEZ*SANTIS,BORJA	[redacted]	REPRESENT.

Asunto de la solicitud

En respuesta a notificación nº NT/04000540/0001/000025564 en relación al requerimiento de estructura de costes para el proceso de elaboración del expediente para la licitación del nuevo contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza urbana y de playas en el ámbito territorial de su competencia.

SOLICITA, se tenga por presentado el documentación adjunto y le sea remitado al Area de Sostenibilidad Medioambienteal y Energia.

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	15702422166363664106
25ASUEstrCostesLUALMERIAfdo.pdf	Documentación complementaria	15703656336767337506

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2025050095**
Fecha creación:	**18/06/2025 12:25**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**18/06/2025 12:25**
Código Seguro de Verificación*:	**15702437545672227120**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: [redacted] Teléfono 2: Mail: notificaciones.asuma@acciona.co

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

Paseo de la Zona Franca 111, Planta 19
08038 - Barcelona
contratacionlicitaciones@prezero.com

AYUNTAMIENTO
DE ALMERÍA

Barcelona, a 18 de junio de 2025

Estimados Señores:

En relación con su petición, adjuntamos la relación de los costes de la actividad de referencia y que se consideran indispensables para la correcta realización de los servicios solicitados, tal y como queda recogido en el Real Decreto 55/2017 de 3 de Febrero:

SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y LIMPIEZA DE PLAYAS

CONCEPTO DE GASTO	%
1. Gastos de personal	**70,35%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**14,29%**
2.1 Costes variables, maquinaria y equipos	8,52%
- Carburantes y lubricantes	*3,60%*
GNC	*0,36%*
Diésel	*2,16%*
Eléctrico	*1,08%*
- Mantenimiento y reparaciones	*4,92%*
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,48%
- Seguros, tasas e impuestos	*0,48%*
2.3 Otros costes	5,29%
- Suministros	*1,64%*
- Mantenimiento e instalaciones	*3,09%*
- Vestuario personal	*0,26%*
- Aplicaciones informáticas	*0,29%*
3. Amortizaciones, maquinaria, instalaciones	**5,24%**
4. Gastos generales	**5,17%**
5. Beneficio Industrial	**4,95%**
TOTAL	100,00%

En relación con la información demandada se hace declaración expresa de confidencialidad de la misma, suministrándose a los exclusivos efectos previstos en el artículo 9.7. b) 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.

Reciban un cordial saludo,

[redacted] MARIA JOSEFA COELLO (R: [redacted]
Firmado digitalmente por [redacted] MARIA JOSEFA COELLO (R: [redacted]
Fecha: 2025.06.18 10:42:57 +02'00'

Atentamente,
Maria Jose Coello García
PREZERO ESPAÑA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
PREZERO ESPAÑA SA	A8274106-7	INTERESADO
COELLO*GARCIA,MARIA JOSEFA	[redacted]	REPRESENT.

Asunto de la solicitud

ATT. DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE

SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA

En respuesta a su escrito de referencia: 2023/1864Y adjuntamos la relación de los costes de la actividad de referencia y que se consideran indispensables para la correcta realización de los servicios solicitados, tal y como queda recogido en el Real Decreto 55/2017 de 3 de Febrero

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	15702421130500253132
EstructuradecostesPREZEROALMERALV	Documentación complementaria	15703657333037433035

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2025050954**
Fecha creación:	**20/06/2025 14:58**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**20/06/2025 14:58**
Código Seguro de Verificación*:	**15702437335375734440**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: [redacted] Teléfono 2: [redacted]85 Mail: contratacionlicitaciones@prezero.

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA
A/A Don Antonio Urdiales Matilla
Concejal delegado de Área de Sostenibilidad

En Madrid, a 25 de junio de 2025

ASUNTO: SOLICITUD DE LA ESTRUCTURA DE COSTES COMO ACTUACIÓN PREPARATORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLIEGOS REGULADORES DE LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LIMPIEZA URBANA Y DE PLAYAS

En respuesta a su solicitud y conforme a lo establecido en el artículo 9 del RD 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, desindexación de la economía española, y de cara a fijar la revisión de precios cuando se supere el 20% del plazo de ejecución del contrato, y cuando haya transcurrido uno o más años, indicamos la estructura de costes referida a los servicios mencionados:

PARTIDA	%
1. GASTOS DE PERSONAL	**67,50%**
2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	**19,50%**
COSTES VARIABLES MAQUINARIA Y EQUIPOS	17,00%
Carburantes	8,25%
GNC	4,25%
Diesel	3,00%
Eléctrico	1,00%
Lubricantes	1,00%
Mantenimiento y reparaciones	7,75%
COSTES FIJOS MAQUINARIA Y EQUIPOS	0,50%
Seguros, tasas e impuestos	0,50%
OTROS COSTES	2,00%
Suministros	1,00%
Mantenimientos e instalaciones	1,00%
Vestuario personal	0,50%
Aplicaciones informáticas	0,50%
3. AMORTIZACIONES, MAQUINARIA E INSTALACIONES	7,00%
4. GASTOS GENERALES	4,00%
5. BENEFICIO INDUSTRIAL	2,00%
TOTAL	**100%**

Sin otro particular que comentarles y a la espera de haberles satisfecho en su requerimiento, les saluda atentamente,

URBASER S.A.

Firmado por ***8742** GERARDO ADRADOS (C:****2405*) el día 25/06/2025 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
ADRADOS*SANCHEZ,GERARDO	[redacted]	INTERESADO

Asunto de la solicitud

Remision de la estructura de costes de la mercantil URBASER

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	15702422247064476770
RespuestaEstructuraCostesAlmeraLVsign	Documentación complementaria	15703656311734031344

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2025051925**
Fecha creación:	**25/06/2025 21:42**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**25/06/2025 21:42**
Código Seguro de Verificación*:	**15702437773333276510**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: [redacted] Teléfono 2: Mail: [redacted]

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

AL EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

ASUNTO: REMISIÓN DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES PARA LA ELABORACIÓN DE PLIEGOS REGULADORES DE LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIEZA URBANA Y DE PLAYAS.

MUY SRES/AS NUESTROS/AS:

Habiendo recibido por parte del Ayuntamiento de Almería solicitud de remisión de la estructura de costes de **VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.** a los efectos de poder ser tenida en cuenta, siempre que sea posible, para la elaboración de la propuesta de estructura de costes de la actividad, en virtud de lo preceptuado en el 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, mediante el presente y en respuesta a dicha comunicación, dentro del plazo concedido venimos a exponer las siguientes:

MANIFESTACIONES:

PRIMERA.- Que, dando cumplimiento al referido requerimiento, teniendo en cuenta nuestras distintas hipótesis, a continuación aportamos nuestro resumen para el contrato de referencia:

ESTRUCTURA DE COSTES		%
1. GASTOS DE PERSONAL		**67%**
2. GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS:		**15%**
2.1 Costes variables de maquinaria y equipos:		9%
	GNC	*0,5%*
Carburantes	*DIESEL*	*2%*
	ELECTRICO	3%
Lubricantes		*0,5%*
Mantenimiento y reparaciones		3%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos:		1%
Seguros, tasas e impuestos		*1%*
2.3 Otros costes		5%
Suministros		*1%*

VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A. | C.I.F.: A-28760692
C/ Condesa de Venadito, 5| 28027 Madrid
T. +34 91.443.42.00 | F. +34 91.574.85.84
licitaciones.vsm@valorizasm.com
www.valorizasm.com

Mantenimientos e instalaciones *Vestuario de personal* *Aplicaciones informáticas*	*1%* *1%* *2%*
3. AMORTIZACIONES	**10%**
4. GASTOS GENERALES	**5%**
5. BENEFICIO INDUSTRIAL	**3%**
TOTAL COSTES	**100%**

SEGUNDA.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 2004/18/CE, de 31 de marzo sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios en su Artículo 6º, el poder adjudicador no divulgará la información facilitada por los operadores económicos que éstos hayan designado como confidencial.

Siguiendo además el criterio recogido en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea -TJUE- de 14 de febrero de 2008 (Varec/État belge, C-450/06):

> *"tanto por su naturaleza como conforme al sistema de la normativa comunitaria en la materia,* ***los procedimientos de adjudicación de contratos públicos se basan en una relación de confianza entre las entidades adjudicadoras y los operadores económicos que participan en ellos****. Éstos han de poder comunicar a tales entidades adjudicadoras cualquier información útil en el marco del procedimiento de adjudicación, sin miedo a que éstas comuniquen a terceros datos cuya divulgación pueda perjudicar a dichos operadores."*

Por ello, la información facilitada con el presente escrito se declara expresamente confidencial por esta parte y, solicitamos sea considerada como tal por el órgano de contratación, puesto que cuenta con la potestad necesaria para emplear la información que aportamos con los fines especificados en el requerimiento, y obrar con la debida diligencia en el momento en el que maneje la información que facilitamos.

Quedando a su disposición para cuantas aclaraciones que estimen necesarias, sin otro particular, atentamente.

En Madrid, a 19 de junio de 2025

[redacted] PABLO PEREZ (R: [redacted]

Firmado digitalmente por [redacted] PABLO PEREZ (R[redacted]
Fecha: 2025.06.19 13:40:06 +02'00'

Fdo.: **Pablo Pérez Serrano**

VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.

VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A. | C.I.F.: A-28760692
C/ Condesa de Venadito, 5| 28027 Madrid
T. +34 91.443.42.00 | F. +34 91.574.85.84
licitaciones.vsm@valorizasm.com
www.valorizasm.com

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A.	A2876069-2	INTERESADO
PEREZ*SERRANO,PABLO	[redacted]	REPRESENT.

Asunto de la solicitud

AL EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

ASUNTO: REMISIÓN DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES PARA LA ELABORACIÓN DE PLIEGOS REGULADORES DE LA CONTRATACIÓN DEL contrato de gestión de los servicios públicos de limpieza

urbana y de playas.

Muy Sres/as nuestros/as:

Habiendo recibido por parte del Ayuntamiento de Almería solicitud de remisión de la estructura de costes de VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A. a los efectos de poder ser tenida en cuenta, aportamos nuestro resumen para el contrato de referencia

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	15702422064043431137
ESTRUCTURACOSTESALMERIA.pdf	Documentación complementaria	15703657311313476055

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2025050581**
Fecha creación:	**19/06/2025 13:53**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**19/06/2025 13:53**
Código Seguro de Verificación*:	**15702437475275502326**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: [redacted] Teléfono 2: [redacted] Mail: LICITACIONES.VSM@VALORIZA

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

Medio Ambiente, S.A.U.

ESTRUCTURA DE COSTES

AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

(Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética)

DON FERNANDO JOSÉ DE MATEO LUENGO, con D.N.I. núm [redacted], con domicilio a efectos de notificaciones en Cartagena (Murcia), en la calle Luis Pasteur, núm. 8, Código Postal 30230, teléfono 968.52.20.50, correo electrónico: **ofertas_ma@fcc.es,** en nombre y representación de la mercantil **FCC MEDIO AMBIENTE, S.A.U.**, con C.I.F. núm. A28541639.

EXPONE:

1. Que se ha recibido escrito de este Ayuntamiento, por el que se nos da traslado para remitir la estructura de costes de conformidad a lo establecido en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (en adelante RD 55/2017)

2. Que, dando cumplimiento a lo requerido, se aporta la siguiente información:

En atención a lo establecido en el RD 55/2017 cuyo desarrollo reglamentario establece los principios generales que rigen todas las revisiones de valores monetarios motivadas por variaciones de costes, las directrices para el diseño de la fórmula en las revisiones periódicas y predeterminadas, así como la determinación de los componentes de costes que se incluirán en las fórmulas de revisión, el presente documento, pretende mostrar con un nivel de certidumbre la estructura de costes para la actividad de prestación del contrato de **GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIEZA DE URBANA Y DE PLAYAS EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE SU COMPETENCIA,** objeto del expediente de contratación a tramitar por el **AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.**

Los elementos de coste identificados son indispensables para la correcta ejecución de la actividad y en atención al principio de referenciación a costes establecido en el RD 55/2017 se muestra la ponderación de cada uno de estos costes respecto del total de la ejecución material de los servicios objeto.

Asimismo, hemos de mencionar que los principios/reglas utilizadas para su identificación son;

a) Empleo de los costes que representan al menos el 1% (significativos).

b) Utilización de componentes de coste fácilmente referénciales por un precio individual o índice específico que refleje su evolución.

Para la actividad que nos ocupa, y con la información suministrada por el solicitante, el peso relativo de referencia de los costes identificados respecto del total de la ejecución material es:

ESTRUCTURA DE COSTES			%
1. GASTOS DE PERSONAL			**80,00 %**
2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS			**12,00 %**
	2.1. COSTES VARIABLES MAQUINARIA Y EQUIPOS		***9,00 %***
	CARBURANTES	*GNC*	*1,50 %*
		DIESEL	*2,00 %*
		ELÉCTRICO	*1,00 %*
	LUBRICANTES		*0,50 %*
	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		*4,00 %*
	2.2. COSTES FIJOS MAQUINARIA Y EQUIPOS		***0,80 %***
	SEGUROS, TASAS E IMPUESTOS		*0,80 %*
	2.3. OTROS COSTES		***2,20 %***
	SUMINISTROS		*0,70 %*
	MANTENIMIENTO E INSTALACIONES		*0,60 %*
	VESTUARIO DEL PERSONAL		*0,60 %*
	APLICACIONES INFORMÁTICAS		*0,30 %*
	3. AMORTIZACIONES, MAQUINARIA E INSTALACIONES		**8,00 %**
	TOTAL		**100,00%**

Asimismo, en virtud del acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de las Islas Baleares, de 26 de enero de 2023, en relación con el Exp. Junta Consultiva: RES 27/2022-Resolución del recurso especial en materia de contratación, no han de constar en el desglose de los componentes de las estructuras de costes, los Gastos Generales (GG) y el Beneficio Industrial (BI) por ser partidas no revisables, por ello, en tabla independiente, se desglosan conforme el siguiente detalle:

GASTOS GENERALES	**6,00 %**
BENEFICIO INDUSTRIAL	**4,00 %**

Es importante indicar que, los diferentes componentes aquí reflejados, están sujetos a desviaciones derivadas de circunstancias ajenas a nuestra Empresa.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITO Que tenga por presentado este escrito, y en su virtud, y atendiendo a los argumentos aquí expresados, se proceda a continuar con el expediente de contratación.

En Cartagena (Murcia), a fecha de la firma electrónica.

[redacted] FERNANDO JOSE DE MATEO (R: [redacted])

Firmado digitalmente por 50820656V FERNANDO JOSE DE MATEO (R: [redacted])
Fecha: 2025.07.01 12:21:11 +02'00'

Fdo.: Don Fernando José de Mateo Luengo
D.N.I: [redacted]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Instancia general del Ayuntamiento de Almería

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
FCC MEDIO AMBIENTE SA	A2854163-9	INTERESADO
MATEO DE*LUENGO,FERNANDO JOSE	[redacted]	REPRESENT.

Asunto de la solicitud

RESPUESTA NOTIFICACIÓN NT/04000540/0001/000025565

SOLICITUD ESTRUCTURA DE COSTES

(CONTRATO DEL SERVICIO PÚBLICO DE LIMPIEZA URBANA Y PLAYAS ALMERÍA)

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	15702421514502424337
ContEstrCostLVPLAYASALMERIAfdo.pdf	Documentación complementaria	15703657076123407517

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2025053602**
Fecha creación:	**01/07/2025 14:00**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**01/07/2025 14:00**
Código Seguro de Verificación*:	**15702437440403720674**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: Teléfono 2: [redacted] Mail: [redacted]

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

MEMORIA SOBRE REVISIÓN PERIÓDICA Y PREDETERMINADA DE PRECIOS DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y LIMPIEZA DE PLAYAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMERÍA (artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017)

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

ÍNDICE:

1. OBJETO DE LA MEMORIA....3

2. ANTECEDENTES....3

3. MARCO NORMATIVO....3

4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES....6

5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN....9

5.1 GASTOS DE PERSONAL....10
5.2 GASTOS VARIABLES DE MAQUINARIA Y EQUIPOS....11
5.2.1 Costes carburantes y lubricantes....11
5.2.2 Gastos en mantenimiento y reparaciones....11

6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN....11

6.1 GASTOS DE PERSONAL....11
6.2 GASTOS EN CARBURANTES Y LUBRICANTES....13
6.3 GASTOS EN MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES....13

7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS....14

8. CONSIDERACIÓN DE PARÁMETROS QUE INCENTIVEN LA EFICIENCIA DE LA EMPRESA CONTRATISTA....16

ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO....17

ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA....21

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

1. OBJETO DE LA MEMORIA

Por medio de la presente memoria se efectúa la propuesta de la fórmula de revisión de precios del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, así como la justificación del plazo de duración del contrato.

Todo ello en ejecución de la previsión establecida en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP, y lo dispuesto 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.

2. ANTECEDENTES

En la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Ayuntamiento de Almería se están elaborando los documentos que forman parte del expediente de contratación de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, con un precio superior a cinco millones de euros y cuya prestación exige la realización de una inversión con una recuperación superior a los cinco años, razón por la que se entiende necesario incluir la revisión periódica y predeterminada de los precios del contrato, y por ende, establecer la correspondiente fórmula de revisión de precios.

3. MARCO NORMATIVO

La normativa de aplicación es la siguiente:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP
- Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.
- 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.

Hay que señalar que la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y **en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años**, artículo 103.2 de la LCSP y 9.1 del Real Decreto 55/2017, **como es el caso**, lo que se justifica en el Anexo I en aplicación de la fórmula descrita en el artículo 10 del mismo Real Decreto.

A tal efecto, cuando el precio de un contrato supera los cinco millones de euros, el órgano de contratación tiene que incluir en el expediente un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes emitido por del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, artículo 9.7 del Real Decreto, resultando necesario, en primer lugar, solicitar al menos a cinco operadores del sector la remisión de la estructura de costes, y elaborar, posteriormente una propuesta de estructura de costes, que se expondrá al público por un plazo de 20 días.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

El presente informe recoge en el apartado 4 la propuesta de estructura de costes y la propuesta de la fórmula de revisión de precios con los índices señalados en el apartado 7, que se han tenido en cuenta según lo dispuesto en el artículo 103 que a continuación se transcribe, así como los principios recogidos en los artículos 3 y 4 del Real Decreto, de referencia a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial, así como lo establecido en los artículos 7 y 9 del mismo Real Decreto.

Artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"**Artículo 103. Procedencia y límites.***

1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

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

***No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto**.*

3. En los supuestos en 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 del mismo.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar, en tales casos, la fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

5. Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.

6. El Consejo de Ministros podrá aprobar, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, fórmulas tipo de revisión periódica y predeterminada para los contratos previstos en el apartado 2.

A propuesta de la Administración Pública competente de la contratación, el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado determinará aquellas actividades donde resulte conveniente contar con una fórmula tipo, elaborará las fórmulas y las remitirá para su aprobación al Consejo de Ministros.

Cuando para un determinado tipo de contrato, se hayan aprobado, por el procedimiento descrito, fórmulas tipo, el órgano de contratación no podrá incluir otra fórmula de revisión diferente a esta en los pliegos y contrato.

7. ***Las fórmulas tipo que se establezcan con sujeción a los principios y metodologías contenidos en el Real Decreto referido en el apartado 2 de la presente disposición reflejarán la ponderación en el precio del contrato de los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo****.*

8. ***El Instituto Nacional de Estadística elaborará los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes incluidos en las fórmulas tipo de revisión de precios de los contratos, los cuales serán aprobados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública****, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*

Los índices reflejarán, al alza o a la baja, las variaciones reales de los precios de la energía y materiales básicos observadas en el mercado y podrán ser únicos para todo el territorio nacional o particularizarse por zonas geográficas.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

Reglamentariamente se establecerá la relación de componentes básicos de costes a incluir en las fórmulas tipo referidas en este apartado, relación que podrá ser ampliada por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado cuando así lo exija la evolución de los procesos productivos o la aparición de nuevos materiales con participación relevante en el coste de determinados contratos o la creación de nuevas fórmulas tipo de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y su desarrollo.

Los indicadores o reglas de determinación de cada uno de los índices que intervienen en las fórmulas de revisión de precios serán establecidos por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a propuesta del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

9. Cuando resulte aplicable la revisión de precios mediante las fórmulas tipo referidas en el apartado 6 de la presente disposición, el resultado de aplicar las ponderaciones previstas en el apartado 7 a los índices de precios, que se determinen conforme al apartado 8, proporcionará en cada fecha, respecto a la fecha y períodos determinados en el apartado 4, un coeficiente que se aplicará a los importes líquidos de las prestaciones realizadas que tengan derecho a revisión a los efectos de calcular el precio que corresponda satisfacer.

10. Lo establecido en este artículo y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de la posibilidad de mantener el equilibrio económico en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290."

4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES

Se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con cierto reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta los 5 operadores, siendo estos:

- ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.
- FCC MEDIO AMBIENTE SAU.
- PREZERO.
- VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A
- URBASER.

Las contestaciones remitidas por los cinco operadores son bastante homogéneas en sus formas, destacándose dos peculiaridades:

El desglose del carburante por tipología de combustible (GNC, diésel y eléctrico) y lubricante aportado por los operadores económicos presenta una gran disparidad, lo cual se debe principalmente a que no conocen las diferentes exigencias técnicas y medioambientales establecidas por el Ayuntamiento. Asimismo, en el marco del presente

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

contrato, estos índices podrían verse modificados si se incorporan mejoras sobre los mínimos exigidos en cuanto al tipo de combustible utilizado. Por tanto, se considera más coherente reflejar el coste de carburante y lubricante de forma conjunta sin distinguir por tipología, evitando una segmentación que induce a errores por comparaciones no homogéneas.

Por otro lado, uno de los operadores (FCC), expone que, entiende que la partida de GG y BI no es revisable y por ello la excluye de los términos de la ecuación representativa de la estructura de costes, aunque, sin embargo, sí incluye en la misma el coste de las amortizaciones que tampoco es revisable. La propuesta municipal es que en la estructura deben figurar todos los términos de las partidas que constituyen la estructura de costes, tanto los revisables como los no revisables, por lo que la estructura de costes aportada por FCC no se ajusta a los datos solicitados y no se tiene en cuenta en los valores promedio.

Teniendo en cuenta el promedio de la información aportada por los operadores económicos, los datos son los siguientes:

ESTRUCTURA DE COSTES	ACCIONA	PREZERO	VALORIZA	URBASER	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**69,93%**	**70,35%**	**67,00%**	**67,50%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**13,08%**	**14,29%**	**15,00%**	**19,50%**	**15,47%**
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	10,88%	8,52%	9,00%	17,00%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,47%	3,60%	6,00%	9,25%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	5,41%	4,92%	3,00%	7,75%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
2.3 Otros costes	1,34%	5,29%	5,00%	2,00%	3,41%
Suministros	0,41%	1,64%	1,00%	1,00%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,13%	3,09%	1,00%	1,00%	1,31%
Vestuario personal	0,33%	0,26%	1,00%	0,50%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,47%	0,29%	2,00%	0,50%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**7,99%**	**5,24%**	**10,00%**	**7,00%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**6,00%**	**5,17%**	**5,00%**	**4,00%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**3,00%**	**4,95%**	**3,00%**	**2,00%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Desde el Área de Sostenibilidad Ambiental y Energética se ha elaborado un estudio económico del servicio planteado según las necesidades municipales, resultando la estructura de costes la siguiente:

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

ESTRUCTURA DE COSTES	ESTUDIO	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**70.61%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**10,02%**	**15,47%**
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	7,35%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,82%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	1,53%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,35%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,35%	0,71%
2.3 Otros costes	2,22%	3,41%
Suministros	1,47%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,23%	1,31%
Vestuario personal	0,54%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,08%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**11,96%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**4.63%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**2,78%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**

El coste de personal promedio se sitúa en aproximadamente el 68,70%, siendo únicamente en dos casos inferior a dicha media. En nuestro caso atendiendo a los cálculos realizados sobre la realidad y necesidades del servicio, el coste de personal se encuentra en 70,61%. Este porcentaje, superior al registrado por otros operadores económicos, se explica por una reciente actualización de las tablas salariales y la incorporación de pagas únicas, aspectos que no han sido contemplados por los operadores en la configuración de sus estructuras de costes.

El segundo concepto es el de coste variable en maquinaria y equipos, que en conjunto suponen un 11,35% como datos promedio, siendo inferior a este porcentaje en tres de los operadores. En el caso de que nos ocupa y dadas las características del servicio, el porcentaje en conjunto supone un 7,35%, y desglosado un 5,82% en carburantes y lubricantes y un 1,53% en los gastos de mantenimiento y reparación.

En lo que respecta al porcentaje destinado a carburante y lubricantes, el estudio presenta un valor muy similar al promedio de los operadores económicos, situado en un 6,08%, siendo incluso superior en el caso de uno de ellos. Por otro lado, en el apartado de mantenimiento y reparaciones, el estudio refleja un porcentaje del 1,53%, frente al promedio del 5,27% registrado por los operadores. Esta diferencia se debe principalmente a que dichos operadores han previsto una menor inversión en renovación y sustitución de maquinaria, lo que eleva significativamente su proporción de gasto en este concepto.

El siguiente concepto, en función de las necesidades de inversión, corresponde a la amortización y financiación, con un valor del 11,96%, frente al promedio del 7,56%

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

obtenido de las consultas operadores económicos. Este porcentaje superior en el caso analizado se justifica por la inclusión de una mayor cantidad de maquinaria prevista para su renovación, así como por otras inversiones adicionales, como la construcción de una nave central de operaciones, lo que implica un requerimiento de inversión más elevado.

Esta estructura de costes globales resulta indispensable para el ejercicio de la actividad, que puede verse afectada por la evolución del precio de sus componentes, de modo que sus costes en valores monetarios pueden variar de forma recurrente.

La partida de otros costes también se sitúa en orden de magnitud con la media calculada según la información proporcionada por los distintos operadores.

Las partidas que componen la estructura de costes de los servicios pueden variar de forma recurrente e impredecible, resultando ajenas a la voluntad del contratista, o a su capacidad de gestión, además de a la propia evolución del mercado.

Razón por la que se precisa de la revisión periódica de los precios.

5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN

Según lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, la revisión se ha de realizar únicamente teniendo en cuenta los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato.

Hay que tener en cuenta que sólo podrán ser revisados los componentes que supongan, al menos, el 1 por 100 de valor íntegro de la actividad y no estar sometidos al control del contratista.

Que **no son revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.**

Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula tendrá un precio individual o índice específico que permita reflejar su evolución.

Que sólo podrán incluirse en los regímenes de revisión las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico.

Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula de revisión será referenciado por un precio individual o índice específico de precios que deberá tener la mayor desagregación posible para permitir reflejar la evolución de dichos componentes.

Dado su carácter indispensable para la realización del servicio y dada la posibilidad de desviaciones significativas, se proponen los siguientes:

1. Gastos de personal
2. Gastos variables de equipos y maquinaria.

    Carburantes y lubricantes

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

Mantenimiento y reparaciones

Los costes a incorporar en la fórmula de revisión de precios cumplen con lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 55/2017, esto es, se ajusta al principio de referenciación a costes según el cual la revisión del precio que remunera una actividad reflejará la evolución de los costes incurridos para realizar dicha actividad.

Además cumple con las dos reglas que se establecen para admitir la inclusión de costes en los regímenes de revisión:

1. La de la relación directa, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes directamente asociados a la actividad.

2. La de la indispensabilidad, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes indispensables para la realización de la actividad.

5.1 Gastos de personal

El coste de personal es el capítulo más relevante de la estructura tal y como se ha podido comprobar anteriormente.

Incorpora el coste total de un trabajador y todas aquellas cotizaciones a la Seguridad Social.

Todos estos elementos que forman parte del gasto de personal se encuentran claramente especificados en los correspondientes convenios colectivos, pero cuya evolución a nivel global no siempre se puede calcular al depender de la composición de la plantilla según categorías profesionales, antigüedad, tipologías contractuales, número de empleados, etc. en cada momento del contrato.

Por otra parte, estos costes salariales vienen determinados por las condiciones establecidas en los convenios colectivos sectoriales aplicables o en su caso, de ámbito inferior, a la actividad de limpieza viaria y limpieza de playas, en los cuales opera la subrogación del personal cuando se efectúa un cambio de entidad prestataria de estos servicios públicos. Ello implica que el coste salarial a pagar por los empleadores para el total de la plantilla, viene determinado por dichos convenios colectivos cuya evolución, depende de circunstancias y factores económicos y políticos sociales, lo que les confiere un alto grado de incertidumbre.

Los costes de mano de obra constituyen un coste indispensable y cuya variación es recurrente, pudiendo ser trasladada en la fórmula de revisión a emplear, si bien, como determina el Real Decreto 55/2017, dicho traslado tendrá como límite máximo el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

5.2 Gastos variables de maquinaria y equipos

5.2.1 Costes carburantes y lubricantes

Estos dependen del consumo y de su precio. En cuanto al consumo, es muy escaso el margen del adjudicatario para influir en el mismo a través del buen uso y mantenimiento de la maquinaria y de la utilización de tecnologías eficientes en el coste, puesto que en este tipo de contratos las actuaciones a realizar, la frecuencia, predeterminadas en los pliegos o planificación del servicio y la intensidad de uso, hacen que el contratista no tenga capacidad efectiva de influencia.

Respecto al precio, la evolución depende de diferentes factores políticos y económicos que quedan claramente fuera del ámbito de influencia del contratista.

Además del precio del petróleo, gas o electricidad, hay otros factores clave que influyen en el precio de los carburantes, como la tributación, que puede variar en función de las circunstancias económicas, o diferentes aspectos normativos a través de diferentes administraciones y en materias varias, como puede ser la legislación medioambiental.

Por lo tanto, se considera que estos costes de carburantes y lubricantes, deben ser trasladados a la fórmula de revisión.

5.2.2 Gastos en mantenimiento y reparaciones

Es otro elemento fundamental para la prestación del servicio.

La limpieza viaria y limpieza de playas precisa de la utilización de maquinaria específica, resultando indispensable la realización de tareas de mantenimiento y reparación de averías en vehículos muy específicos, lo cual hace más relevante su importe.

Por tanto, estos costes son también imprescindibles y presentan una variación recurrente determinada por factores exógenos a las empresas. Se considera que debe ser trasladada la fórmula de revisión.

6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del el Real Decreto 55/2017, cada coste debe tener un precio individual o índice específico de precios, procedentes de organismos oficiales especializados, disponibles al público y con el mayor grado de desagregación posible, evitando así la indexación al IPC.

6.1 Gastos de personal

Para la revisión de los gastos de personal, se considera incluir la variación salarial media pactada, a nivel estatal, publicada por el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social en apartado Estadísticas – Condiciones de trabajo y relaciones laborales – Convenios Colectivos de trabajo.

En concreto se propone la división CNAE-38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (según Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, por el que se aprueba la

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025); por ser el que más se asemeja al ámbito de actividad que nos ocupa, y por existe un convenio estatal que es común a los servicios de recogida de residuos y a la limpieza viaria.

Estos datos los podemos encontrar en la dirección web del Ministerio de Trabajo y Economía Social:

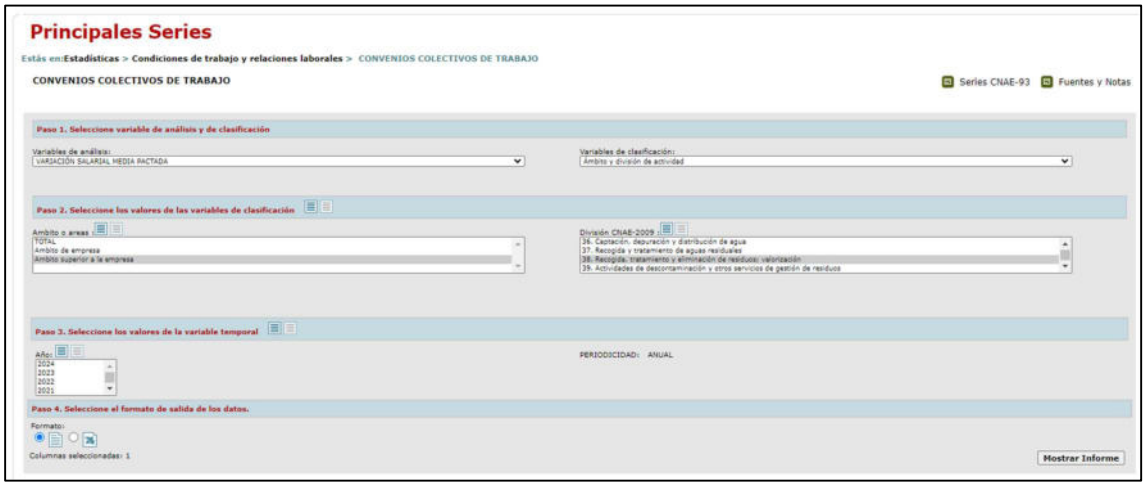
https://expinterweb.mites.gob.es/series/

Variable de análisis: Variación salarial media pactada

Variable de clasificación: Ámbito y división de actividad

Ámbito o áreas. Ámbito superior a la empresa

División CNAE-2025: 38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos;



El índice sería el siguiente:

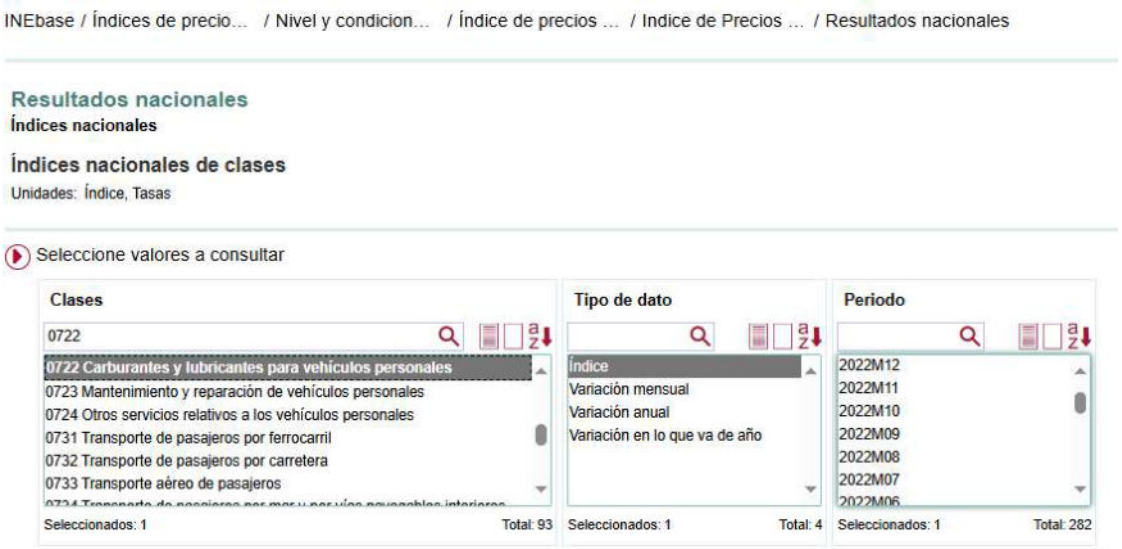
$\frac{S_t}{S_0}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

6.2 Gastos en carburantes y lubricantes

Se propone la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Estos datos los encontraremos en la página dirección web del INE:

https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0



El índice sería el siguiente:

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

6.3 Gastos en mantenimientos y reparaciones

Se propone como índice la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Mantenimiento y reparación de vehículos personales", publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que podremos encontrar en la dirección web del INE:

https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

El índice sería el siguiente:

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y como se ha detallado a lo largo del presente informe, son de aplicación los siguientes principios para el establecimiento de la fórmula de revisión periódica y predeterminada:

a) No se incluirán las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.
b) Solo se incluirán costes de actividad indispensables para su realización y que resulten significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente al menos el 1% del valor íntegro de la actividad.
c) Cuando puedan trasladarse al valor revisado los costes de la mano de obra, el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, de acuerdo con las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

De acuerdo con lo anterior, los costes susceptibles de revisión de acuerdo con la estructura de costes de los servicios son los siguientes:

a) Los costes del personal fijado en el 70,61% del precio del contrato.
b) Los costes de combustibles y lubricantes fijados en un 5,82% del precio del contrato.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

c) Los costes de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos fijados en el 1,53% del precio del contrato.

El resto de los gastos del contrato, que representan el 22,04 % del contrato, no serán objeto de revisión de precios.

Para la aplicación de la revisión de precios, se procederá a la utilización de la siguiente fórmula:

$$P_t = K_t * P_0$$

Donde:

- P_t= es el importe anual del contrato revisado en el año t.
- K_t= es el coeficiente de revisión aplicado al año t.
- P_0= es el importe anual del contrato en el mes y año de su formalización.

En cuanto al coeficiente K_t que se propone incluir en la actualización del precio, viene determinado por el peso de cada concepto revisable, así como por los índices anteriormente detallados, es decir:

$$K_t = A * \left(\mathbf{1} + \frac{\boldsymbol{S_t}}{\boldsymbol{S_0}}\right) + B * \left(\frac{\boldsymbol{C_t}}{\boldsymbol{C_0}}\right) + C * \left(\frac{\boldsymbol{M_t}}{\boldsymbol{M_0}}\right) + D$$

Siendo:

A= % del precio del contrato que supone el gasto de personal, en tanto por 1 (0,7061)

B= % del precio del contrato que supone el gasto de carburantes y lubricantes, en tanto por 1 (0,0582)

C= % del precio del contrato que supone el gasto en mantenimientos y reparaciones (0,0153)

D= % del precio del contrato que supone los conceptos no revisables, en tanto por 1 (0,2204)

$\frac{\boldsymbol{S_t}}{\boldsymbol{S_0}}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

8. 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.

Si bien dichos mecanismos no se han incluido en la citada fórmula debido a la dificultad que puede presentar la aplicación de una fórmula donde intervengan índices relacionados con el coste de personal, carburantes y lubricantes, mantenimientos y reparaciones junto con índices relativos a la eficiencia del servicio, el propio pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT) que rige la presente contratación, ya incluye herramientas para incentivar la calidad de la prestación del servicio (capítulo 9 y anexo VIII).

En este sentido, tal y como se recoge en el PPT, mensualmente se realizarán una serie de comprobaciones según las directrices establecidas en el anexo VII del PPT, de las cuales se obtendrá un Índice de Calidad Global de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas. Dicho índice será un número adimensional entre 0.85 y 1. La certificación mensual del servicio tendrá en cuenta la calidad global alcanzada en el servicio. El método de valoración de la calidad de los servicios se hará sobre el precio del canon mensual al que se descontarán los servicios no prestados.

Por tanto, el presente contrato ya contempla mecanismos que están en sintonía con el objetivo que persigue el RD 55/2017 de aplicar mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente, como es, en este caso, la evaluación de la calidad en la prestación del servicio.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la justificación del plazo de ejecución se ha tenido en cuenta el **periodo de recuperación de las inversiones** directamente relacionadas con el contrato (art. 29.4 LCSP)

El periodo de recuperación de la inversión se ha calculado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4, artículo 5 y artículo 10 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Para calcular la duración del contrato y, por ende, proceder a la propuesta de fórmula de revisión de precios, resulta de aplicación el artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, en el que se indica lo siguiente:

1. *Se entiende por período de recuperación de la inversión del contrato aquél en el que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.*

   La determinación del período de recuperación de la inversión del contrato deberá basarse en parámetros objetivos, en función de la naturaleza concreta del objeto del contrato. Las estimaciones deberán realizarse sobre la base de predicciones razonables y, siempre que resulte posible, basadas en fuentes estadísticas oficiales.

2. *Se define el período de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:*

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

Donde:

- *t son los años medidos en números enteros.*
- *FCt es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de lo siguiente:*

a) *El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así*

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.

El flujo de caja procedente de las actividades de explotación comprenderá, entre otros, cobros y pagos derivados de cánones y tributos, excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.

b) *El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación. Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.*

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

***FCt** no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación. La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt.*

***b** es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.*

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

El cuadro de evaluación económico-financiera que a continuación se presenta justifica la recuperación de la inversión inicial asociada a la ejecución del servicio, en base a una proyección de flujos de caja generados durante la vigencia del contrato. Para ello, se ha estimado la inversión inicial (año 0) en 19.037.282,16 €, que corresponde a la inversión necesaria para la correcta implantación del servicio.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

A partir del año 1, se registran los gastos anuales de operación y los ingresos totales esperados, calculándose el flujo de caja anual (FCt) como la diferencia entre ambos. Este flujo positivo y constante (3.694.533,45 €/año) refleja una gestión equilibrada del servicio sin actualización del mismo, en línea con los valores de mercado y las condiciones operativas. La simulación se ha realizado con precio constante durante toda la duración del contrato.

Para determinar la recuperación progresiva de la inversión, se aplica una tasa de actualización o factor de recuperación que tiene en cuenta el valor temporal del dinero (columna "Recuperación de la Inversión - Tasa 'b'"). A través de esta metodología, se demuestra que la inversión inicial queda completamente recuperada en el año 7, momento a partir del cual el saldo neto acumulado (columna "Suma de la Recuperación de Inversión") se torna positivo, alcanzando 2.178.919,22 €.

Este enfoque metodológico es coherente con la práctica habitual en estudios de viabilidad económico-financiera de servicios públicos, y garantiza que el proyecto es sostenible a largo plazo, recuperando la inversión pública sin comprometer la estabilidad económica del contrato.

Mediante lo dispuesto anteriormente, se han obtenido los siguientes resultados tras la aplicación de la fórmula incluida en el citado artículo 10:

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

Anualidad	Momento t (n)	Gastos	Inversiones	Total suma Gastos	Ingresos totales	Flujo de Caja (FC)	Recuperación de la Inversión (Tasa "b")	Suma de la Recup. De inversión
Año 0	0	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €
Año 1	1	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.511.580,13 €	-15.525.702,03 €
Año 2	2	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.337.686,65 €	-12.188.015,38 €
Año 3	3	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.172.404,38 €	-9.015.610,99 €
Año 4	4	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.015.306,90 €	-6.000.304,10 €
Año 5	5	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.865.988,88 €	-3.134.315,22 €
Año 6	6	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.724.065,08 €	-410.250,14 €
Año 7	7	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.589.169,36 €	2.178.919,22 €

	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	Media	Dif.200 puntos	(b)
Rentabilidad de las obligaciones a 10 años	3,17%	3,10%	3,39%	3,23%	3,21%	3,16%	3,27%	2,00%	5,21%

De esta forma, se obtiene un periodo de recuperación de la inversión de **7 años.**

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA

El cálculo del flujo de caja es el resultado de restar los ingresos totales anuales menos los gastos anuales.

En los ingresos del contrato se ha considerado el coste de ejecución por contrata del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas.

Para el cálculo de los gastos anuales se ha incluido los costes correspondientes a:

- Gastos de personal
- Bienes corrientes y servicios (costes correspondientes a carburantes y lubricantes, mantenimiento y reparaciones, así como los costes de los seguros, tasas e impuestos)
- Otros costes (costes correspondientes a suministros, mantenimiento e instalaciones, vestuario personal y aplicaciones informáticas)
- Gastos generales

Todo lo anterior según el siguiente desglose para el año 1:

COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA			Año 1
Gastos de personal			17.699.484,93 €
Gastos en bienes corrientes y servicios			
	Costes variables, maquinaria y equipos		
		Carburante y lubricantes	1.458.365,32 €
		Mantenimiento y reparaciones	382.597,12 €
	Costes fijos maquinaria y equipos		
		Seguros, tasas e impuestos	88.857,00 €
	Otros costes		
		Suministros	367.795,12 €
		Mantenimiento e instalaciones	56.400,00 €
		Vestuario personal	136.500,00 €
		Aplicaciones informáticas	20.000,00 €
Amortizaciones, maquinaria, instalaciones			2.998.284,92 €
COSTE EN EJECUCIÓN MATERIAL			**23.208.284,42 €**
GG	5,00%		1.160.414,22 €
BI	3,00%		696.248,53 €
COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA			**25.064.947,17 €**
IVA	10,00%		2.506.494,72
COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA			**27.571.441,89 €**

Lo que nos da los siguientes gastos para el año 1:

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

GASTOS	AÑO 1
- Gastos de Personal	-17.699.484,93
- Bienes Corrientes y Servicios	-1.929.819,45
- Otros Costes	-580.695,12
- Gastos Generales	-1.160.414,22
TOTAL	-21.370.413,72

Para los restantes años todos los cálculos se encuentran en el documento Excel que se adjunta al presente informe, en concreto en las pestañas denominadas RESUMEN CONTRATO y DESINDEXACIÓN.

LA INGENIERA INDUSTRIAL MUNICIPAL

JEFA DE SECCIÓN DE LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RSU

Fdo. Ana Belén Navarro Guillén

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705004045355313720 en https://sede.aytoalmeria.es

Firmado digitalmente por:
Ana Belén Navarro Guillén
Jefe de Sección
Fecha: 18/07/2025 14:21:22
Ayuntamiento de Almería

Referencia:	**2023/1864Y**
Procedimiento:	**Previo de necesidades**
Unidad Actuación:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Interesado:	
Representante:	

OFICIO DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA

Visto el expediente que se está tramitando en esta Delegación del Área, relativo a la preparación de la documentación técnica para una nueva licitación del "*Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería"*, y con el objeto de que la Junta de Gobierno Local apruebe la estructura de costes y la fórmula de revisión de precios elaboradas por este Área, se solicita la emisión de informe económico en el que se valore el estudio técnico realizado, conforme a lo establecido en el 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, todo ello con el fin de fijar en los pliegos que rijan la licitación del contrato citado la revisión periódica y predeterminada de precios aplicable.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **Antonio Urdiales Matilla**

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad
Medioambiental y Energética
Fecha: 21/07/2025 9:49:29
Ayuntamiento de Almería

A/A.- Dirección de Gestión Presupuestaria y Económica

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506364466755272 en https://sede.aytoalmeria.es

Asunto. Informe económico.
Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería. S/Ref. 2023/1864Y

En relación con el expediente que se está tramitado en la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética, relativo a la preparación de la documentación técnica de la nueva licitación del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería y con el objeto de aprobar por la Junta de Gobierno Local la estructura de costes y la fórmula para el cálculo de la revisión de precios elaborados por este Área, se ha interesado informe económico acerca del citado estudio, realizado de conformidad con lo estipulado en el 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, todo ello con el fin de fijar en los pliegos que rijan la licitación del contrato citado la revisión periódica y predeterminada de precios aplicable.

Revisada la memoria sobre revisión periódica y predeterminada de precios del contrato de fecha 18 de julio de 2025, suscrito por la Ingeniera Industrial Municipal, Jefa de Sección de Limpieza y Recogida de RSU, el funcionario que suscribe emite el siguiente informe:

La Memoria realizada por la Jefa de Sección se ha estructurado atendiendo a los siguientes epígrafes:

1. OBJETO DEL INFORME
2. ANTECEDENTES
3. MARCO NORMATIVO
4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES
5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN
    - 5.1 GASTOS DE PERSONAL
    - 5.2 GASTOS VARIABLES DE MAQUINARIA Y EQUIPOS
        - *5.2.1 Costes carburantes y lubricantes*
        - *5.2.2 Gastos en mantenimiento y reparaciones*
6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN
    - 6.1 GASTOS DE PERSONAL
    - 6.2 GASTOS EN CARBURANTES Y LUBRICANTES
    - 6.3 GASTOS EN MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES
7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS
8. CONSIDERACIÓN DE PARÁMETROS QUE INCENTIVEN LA EFICIENCIA DE LA EMPRESA CONTRATISTA.

Anexo I. PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Anexo II. ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA.

Conviene comenzar significando que 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, fijó un nuevo sistema de actualización de valores monetarios de las variables económicas, con el que se pretendía implantar la desindexación en los contratos del sector público, evitando de este modo que los precios pudieran ser

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

objeto de revisión mediante la mera aplicación de índices generales de precios; tales como el Índice de Precios de Consumo (IPC).

Con el fin de que la actualización de los precios exprese la evolución real de los costes, la Ley proyectó la creación de un sistema general sobre el principio de no indexación en el ámbito público. Se veda, en definitiva, la posibilidad de que los precios de los contratos públicos sean objeto de revisión, y, generar con ello tensiones inflacionistas causadas por meros procesos de indexación de los costes a índices generales de precios.

En lo referente a la duración del contrato, si bien se prevé una duración máxima de los contratos de servicios de cinco años, excepcionalmente, se podrá establecer un plazo superior cuando lo exija el periodo de recuperación de las inversiones relacionadas con el contrato, siempre que la amortización de las inversiones sean un coste relevante en la prestación del servicio (Art. 29.4 LCSP).

En este sentido, el artículo 10 del R.D. 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, al referirse al período de recuperación de la inversión de los contratos, establece:

1. Se entiende por período de recuperación de la inversión del contrato aquél en el que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.

La determinación del período de recuperación de la inversión del contrato deberá basarse en parámetros objetivos, en función de la naturaleza concreta del objeto del contrato. Las estimaciones deberán realizarse sobre la base de predicciones razonables y, siempre que resulte posible, basadas en fuentes estadísticas oficiales.

2. Se define el período de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de *n* para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:

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

Donde:

t son los años medidos en números enteros.

FC_t es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de lo siguiente:

a) El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.

El flujo de caja procedente de las actividades de explotación comprenderá, entre otros, cobros y pagos derivados de cánones y tributos, excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.

b) El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación.

Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

FC_t no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación.

La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FC_t.

b es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.

Procederá la revisión periódica y predeterminada de dichos precios, transcurrido un año desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe.

La Disposición Final Séptima de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. modifica los artículos 71 y 103 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

A los efectos que interesan a este informe en los apartados dos y tres de la referida disposición final se establece:

"Dos. Se da nueva redacción al apartado 2 del artículo 103, que queda redactado como sigue:

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

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

No obstante, previa justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su período de

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

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

Tres. Se da nueva redacción al apartado 5 del artículo 103, que queda redactado como sigue:

«5. Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar en los términos establecidos en este capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.»

A tales efectos, en la memoria que acompañe al expediente de contratación, el órgano de contratación deberá justificar el carácter recurrente de la variación de los distintos componentes de coste a considerar en la fórmula de revisión de precios, el cumplimiento de los principios y límites contenidos en los artículos 3, 4, 5 y 7 del RD 55/2017, así como el período de recuperación de la inversión del contrato. Deberá justificarse asimismo que los índices elegidos son aquellos que, con la mayor desagregación posible, mejor reflejen la evolución del componente de coste susceptible de revisión en cuestión. Los principios y límites referidos son:

- Principio de referenciación a costes. Todo régimen de revisión deberá tomar como referencia la estructura de costes de la actividad cuyo valor monetario es objeto de revisión, ponderándose cada componente de costes en función de su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad. El valor íntegro de la actividad ha de incluir no solamente la retribución a los bienes y factores productivos, sino también las retribuciones a los capitales ajenos y propios (beneficio industrial). Este valor habrá de coincidir, por tanto, con el precio del contrato.

- Principio de eficiencia y buena gestión empresarial. El establecimiento de un régimen de revisión tomará como referencia la estructura de costes que una empresa eficiente y bien gestionada habría tenido que soportar para desarrollar la actividad correspondiente con el nivel mínimo de calidad exigible por la normativa de aplicación o las cláusulas del contrato.

- Límite a los costes de mano de obra. Cuando, conforme a lo dispuesto en el RD 55/2017, puedan trasladarse al valor revisado los costes de mano de obra, el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

- Principios para el establecimiento de fórmulas en las revisiones periódicas y predeterminadas. Se establecen una serie de principios en el art. 7 del RD 55/2017, entre los que cabe destacar:

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

1. El órgano de contratación o la autoridad competente para la fijación de los valores monetarios descritos en el artículo anterior podrá establecer una fórmula de revisión periódica y predeterminada, en la que se incluirán los costes de la actividad que deberán ser, además, significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente al menos el 1 por ciento del valor íntegro de la actividad.

2. Las revisiones periódicas y predeterminadas no incluirán las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Las revisiones periódicas y predeterminadas podrán incluir, con los límites establecidos en este real decreto, los costes de mano de obra siempre y cuando sean un coste significativo.

3. Cada componente de coste incluido en la fórmula de revisión periódica y predeterminada será aproximado por un precio individual o un índice específico de precios, que deberá tener la mayor desagregación posible a efectos de reflejar de manera precisa la evolución de dicho componente.

Por cuanto antecede y a la vista de la documentación remitida se pueden alcanzar las siguientes conclusiones:

Primero. Resulta acreditado en el Anexo 1 de la Memoria que en un periodo de cinco años no resulta posible la recuperación de las inversiones previstas para la prestación del servicio.

Segundo. A los efectos previstos en el art. 29.4 de la LCSP, para la justificación del plazo de duración del contrato se ha calculado el periodo de recuperación de las inversiones, aplicando para ello el procedimiento establecido en el artículo 10 del R.D. 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015. De los cálculos realizados se establece un periodo de recuperación de las inversiones de siete (7) años.

Tercero. De conformidad con lo establecido en los artículos 103.2. de la LCSP y 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, se verifica que se ha seguido el procedimiento establecido para la determinación de la estructura de costes de la actividad cuyo valor monetario será objeto de revisión, ponderándose cada componente de costes en función de su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad. A tal efecto se ha solicitado la estructura de costes a los siguientes cinco operadores reconocidos en el sector:

- ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.
- FCC MEDIO AMBIENTE SAU.
- PREZERO.
- VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A
- URBASER.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

Con la información aportada se ha obtenido la media aritmética de los diferentes componentes del coste, resultando:

ESTRUCTURA DE COSTES	ACCIONA	PREZERO	VALORIZA	URBASER	PROMEDIO
1. Gastos de personal	69,93%	70,35%	67,00%	67,50%	68,70%
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	13,08%	14,29%	15,00%	19,50%	15,47%
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	10,88%	8,52%	9,00%	17,00%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,47%	3,60%	6,00%	9,25%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	5,41%	4,92%	3,00%	7,75%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
2.3 Otros costes	1,34%	5,29%	5,00%	2,00%	3,41%
Suministros	0,41%	1,64%	1,00%	1,00%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,13%	3,09%	1,00%	1,00%	1,31%
Vestuario personal	0,33%	0,26%	1,00%	0,50%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,47%	0,29%	2,00%	0,50%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	7,99%	5,24%	10,00%	7,00%	7,56%
4. Gastos Generales	6,00%	5,17%	5,00%	4,00%	5,04%
5. Beneficio industrial	3,00%	4,95%	3,00%	2,00%	3,24%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

En el estudio económico realizado desde el Área de Sostenibilidad Ambiental y Energética adaptado a las necesidades municipales se ha obtenido la siguiente estructura de costes, que no difiere de forma significativa de los valores medios de los operadores que han sido consultados en el sector:

ESTRUCTURA DE COSTES	ESTUDIO	PROMEDIO
1. Gastos de personal	70.61%	68,70%
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	10,02%	15,47%
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	7,35%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,82%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	1,53%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,35%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,35%	0,71%
2.3 Otros costes	2,22%	3,41%

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

ESTRUCTURA DE COSTES	ESTUDIO	PROMEDIO
Suministros	1,47%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,23%	1,31%
Vestuario personal	0,54%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,08%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	11,96%	7,56%
4. Gastos Generales	4.63%	5,04%
5. Beneficio industrial	2,78%	3,24%
Total	100,00%	100,00%

Se verifica que la estructura de costes propuesta recoge la totalidad de los elementos de coste en que incurrirá este Ayuntamiento durante la ejecución del servicio. Se han considerado todas las partidas que integran el precio del contrato, excepto el IVA.

Los coeficientes[1] obtenidos en el estudio, se han trasladado a la fórmula propuesta para la revisión de precios, resultando:

$$P_t = K_t * P_0$$

Donde:

- P_t= es el importe anual del contrato revisado en el año t.
- K_t= es el coeficiente de revisión aplicado al año t.
- P_0= es el importe anual del contrato en el mes y año de su formalización.

En cuanto al coeficiente K_t que se propone incluir en la actualización del precio, viene determinado por el peso de cada concepto revisable, así como por los índices anteriormente detallados, es decir:

$$K_t = A * \left(\mathbf{1} + \frac{\boldsymbol{S_t}}{\boldsymbol{S_0}}\right) + B * \left(\frac{\boldsymbol{C_t}}{\boldsymbol{C_0}}\right) + C * \left(\frac{\boldsymbol{M_t}}{\boldsymbol{M_0}}\right) + D$$

Siendo:

A= % del precio del contrato que supone el gasto de personal, en tanto por 1 (0,7061)

B= % del precio del contrato que supone el gasto de carburantes y lubricantes, en tanto por 1 (0,0582)

C= % del precio del contrato que supone el gasto en mantenimientos y reparaciones (0,0153)

D= % del precio del contrato que supone los conceptos no revisables, en tanto por 1 (0,2204)

[1] Excepto aquellos que no son revisables, tales como los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial,

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

- $\frac{S_t}{S_0}$: es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios

- $\frac{C_t}{C_0}$: es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

- $\frac{M_t}{M_o}$: es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

La fórmula polinómica prevista contempla lo establecido en los artículos 3, 4, 5 y 7 del RD 55/2017 y se cita en la Memoria la limitación a los costes de mano de obra contemplada en el artículo 5 de dicha norma, de modo que el incremento repercutible de estos costes no podrá superar al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

El RD 55/2017 establece 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.

Se ha justificado en la Memoria que dichos mecanismos no se incluyen en la fórmula polinómica debido a la dificultad que presenta la conjunción de aplicar una fórmula donde intervengan índices relacionados con los diferentes elementos de coste, junto con índices relativos a la eficiencia del servicio. Además, el pliego de prescripciones técnicas que rige la presente contratación ya incluye mecanismos que incentivan el comportamiento eficiente, a través de la evaluación de la calidad en la prestación del servicio.

Por todo cuanto antecede se informa con carácter favorable la revisión de los aspectos económicos contenidos en la documentación remitida desde la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética, relativos a la preparación de la documentación técnica de la licitación del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería.

Documento con firma electrónica
EL DIRECTOR DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA Y ECONÓMICA. Miguel Ángel Alcaraz López

Firmado digitalmente por:
Miguel Ángel Alcaraz López
Director de Gestión Presupuestaria y Económica
Fecha: 23/07/2025 11:41:29
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705003115266427402 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Procedimiento:	**Previo de necesidades**
Unidad Actuación:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Interesado:	
Representante:	

INFORME JURÍDICO

En relación con el expediente denominado "Preparación de la documentación técnica del "Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y Limpieza de Playas en el término municipal de Almería" el funcionario que suscribe, con el conforme del Jefe de Servicio del Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética y en virtud de lo dispuesto en los artículos 172 y 175 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Almería (en adelante JGL), en su sesión de fecha 22/3/2013, procedió a adoptar acuerdo de iniciación del expediente de contratación de *Gestión del servicio público de Recogida y transporte de residuos sólidos urbanos y de Limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería (Lotes 1 y 2)"* con el fin de satisfacer las necesidades de interés público que expresamente se recogían en dicho acuerdo. Posteriormente y por acuerdo adoptado por la JGL en su sesión de fecha 13/8/2013 se procedió a la aprobación de los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) y el de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) del mismo, así como el expediente de contratación con un presupuesto base de licitación para la totalidad de los servicios y teniendo en cuenta su plazo de duración de diez (10) años, de ciento ochenta y un millones seiscientos setenta y cinco mil quinientos siete euros con sesenta y un céntimos de euro (181.675.507,61 €), sin incluir IVA, según el siguiente desglose: sesenta y cinco millones quinientos noventa y seis mil ciento noventa euros con setenta y un céntimos de euro (65.596.190,71 €) sin incluir IVA, para el Lote 1 correspondiente al *Servicio de Recogida y Transporte de Residuos Sólidos Urbanos* y para el Lote 2 por una cuantía de ciento dieciséis millones setenta y nueve mil trescientos dieciséis euros con noventa céntimos de euro (116.079.316,90 €), sin incluir IVA, correspondiente al *Servicio de Limpieza Urbana y Playas.*

SEGUNDO.- La JGL, en sesión celebrada el día 17/1/2014, procedió a adjudicar el Lote 2 del contrato de *Gestión del servicio público de limpieza urbana y de Playas del Término Municipal de Almería,* a la UTE denominada "Grupo Generala de Servicios Integrales, Proyectos Medioambientales, Construcciones y Obras, S.L. y Acciona Servicios Urbanos, S.L., Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1982" (abreviadamente UTE Acciona-Generala Almería), provista con NIF U-86908944, por un canon anual de 11.014.614,73 € por año, IVA no incluido, correspondiendo al IVA la cantidad de 1.101.461,47 €, lo que hace un total de 12.116.076,20 €, con un plazo de ejecución de diez años.

Dicha adjudicación fue publicada en el Perfil del Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Almería con fecha 20/1/2014.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

Con fecha 26/02/2014 se formalizó el correspondiente contrato administrativo entre este Excmo. Ayuntamiento de Almería y la adjudicataria. Consta en el expediente acta de inicio del Servicio de fecha 1/3/2014.

TERCERO.- Con fecha 5/4/2016, la JGL aprueba la primera modificación del contrato de *Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería*.

Dicha modificación se realizaba a la vista del informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal, Jefe de Sección de la Unidad de Control de Concesiones y a su vez Responsable Municipal y Coordinador de la Concesión Administrativa de la Gestión del Servicio Municipal de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería, de fecha 15/12/2015 donde se indicaba que a dicha fecha y vistas las frecuencias, rendimientos y resultados de los distintos equipos que prestan sus servicios, se observó que existían prestaciones contractuales que se consideraban insuficientes para una mejor prestación del servicio a los ciudadanos, así como que existían otros que se consideran que podían ser reducidos sin menoscabo de una correcta prestación. Lo que demandaba una mejora en los niveles de prestación inicial del servicio, versando las variaciones sobre:

- Barrido manual (motorizado) de aceras y calzadas.
- Barrido mecánico de aceras, plazas y zonas peatonales.
- Barrido mecánico de calzadas.
- Barrido manual de aceras y calzadas.
- Barrido de repaso.
- Baldeo manual de aceras y/o calzadas.
- Baldeo mecánico de aceras y zonas peatonales.
- Baldeo mecánico de calzadas.
- Baldeo mixto de aceras y zonas peatonales.
- Fregado de aceras y zonas peatonales.
- Limpieza de alcorques abiertos y cerrados.
- Limpieza de zonas de ocio y esparcimiento
- Limpieza de pintadas y retirada de carteles.
- Limpieza de pegatinas en farolas y semáforos.
- Limpieza de excrementos animales.
- Limpieza de zonas de parques, jardines y zonas de recreo.
- Limpieza programada de manchas.
- Limpieza programada de grafitis.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

- Limpieza intensiva de pavimentos.
- Limpieza en época de caída de hoja y floración.
- Limpieza de Barrios y Urbanizaciones.
- Limpieza de solares y zonas industriales.
- Limpieza de mercadillos.
- Limpiezas de Feria y actos públicos.
- Limpieza de domingos y festivos.
- Limpieza por inclemencias meteorológicas.
- Limpiezas de emergencia.
- Limpiezas inmediatas.
- Limpieza, recogida y mantenimiento de papeleras y ceniceros.

CUARTO.- Con fecha 21/11/2017, la JGL aprueba la segunda modificación del contrato de *Gestión del Servicio Público de Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería*.

Dicha modificación se realizó a la vista del informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal, Jefe de Sección Técnica y, a su vez, Responsable Municipal y Coordinador de la Concesión Administrativa de la Limpieza Urbana y de Playas del Término Municipal de Almería, de fecha 7/8/2017, en el que se indicaba que, en dicha fecha, y analizadas las frecuencias, rendimientos y resultados de los distintos equipos que prestaban el servicio, se había observado que existían prestaciones contractuales insuficientes para garantizar una adecuada atención a los ciudadanos. Asimismo, se advirtió la ampliación del ámbito territorial de actuación, con la incorporación de nuevas zonas no contempladas inicialmente en el contrato.

Todo ello justificó la necesidad de mejorar los niveles de prestación inicial del servicio, lo que dio lugar a la correspondiente modificación contractual, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 49 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que regula esta concesión, recordando que dicha cláusula limita el importe de la modificación —individual o acumulada— al 20% del precio inicial del contrato.

En consecuencia, se solicitó a la concesionaria la presentación del correspondiente Estudio Técnico-Económico, conforme a lo previsto en los Pliegos de Prescripciones Técnicas, y se concretó la mejora del servicio en la incorporación de las siguientes prestaciones:

- Limpieza de playas por mejora en los niveles de prestación.
- Limpieza de playas por ampliación del ámbito territorial.
- Limpieza intensiva de pavimentos por ampliación de frecuencias.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

- Limpieza de mercadillos por ampliación del ámbito territorial.
- Barrido manual por ampliación del ámbito territorial.
- Limpieza de manchas por ampliación del ámbito territorial.
- Limpieza intensiva de pavimentos por mejora en los niveles de prestación.
- Baldeo mecánico (fines de semana) por mejora en los niveles de prestación.

Dicha modificación se formaliza en documento administrativo el día 15/12/2017.

QUINTO.- Por Acuerdo de la JGL de fecha 28/11/2017, se autoriza la cesión de los derechos y obligaciones dimanantes del contrato de *Gestión del servicio público de limpieza urbana y de Playas del Término Municipal de Almería*, de la UTE denominada "Grupo Generala de Servicios Integrales, Proyectos Medioambientales, Construcciones y Obras, S.L. y Acciona Servicios Urbanos, S.L., Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1982" (abreviadamente UTE Acciona-Generala Almería), provista con NIF U-86908944, adjudicataria del contrato mencionado, a favor de la mercantil "Entorno Urbano y Medio Ambiente, S.L.", con NIF B-73847642.

Dicha cesión fue formalizada en documento administrativo el día 2/1/2018. Ambas partes acuerdan proceder a la cesión del contrato, junto con las modificaciones aprobadas por Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería de fechas 5/4/2016 y 21/11/2017 en cuanto al precio del mismo y a la mejora en los niveles de la prestación inicial del servicio.

SEXTO.- Con fecha 28/5/2019 la JGL aprueba la tercera modificación del contrato de *Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería*.

Dicha modificación tenía como objetivo mejorar los niveles de prestación del servicio durante domingos y festivos, adaptándolo a las necesidades actuales del municipio.

Principales mejoras incorporadas:

- Barrido manual y motorizado en zonas de alta afluencia (Plaza de Toros, Calzada de Castro, San Luis y Zapillo).
- Barrido mixto en grandes avenidas y paseos.
- Baldeo mixto en aceras y zonas peatonales mediante seis equipos.
- Limpiezas especiales: manchas, grafitis, mercadillos, etc., con refuerzo en domingos y festivos.
- Servicios de acción inmediata para incidencias urgentes.
- Vaciado de papeleras y ceniceros en zonas sin cobertura previa esos días.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

Esta modificación incluyó más medios humanos y materiales, sin superar el límite del 20% del precio anual del contrato, y fue objeto de informe técnico favorable emitido el 14/1/2019. Dicha modificación se ajustaba a la cláusula 49 del PCAP y a los artículos 211, 219 y 282 del TRLCSP, sin alterar las condiciones esenciales de licitación ni añadir nuevas prestaciones.

SÉPTIMO.- Con fecha 29/7/2022 la JGL aprueba la cuarta modificación del contrato de Gestión del servicio público de Limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería. Esta modificación tuvo por objeto ampliar los servicios del contrato existente como consecuencia de:

- El desarrollo de nuevas zonas urbanas en el término municipal.
- La incorporación de papeleras selectivas que requirieron recogida diferenciada.
- La necesidad de realizar limpiezas especiales en zonas como el Barranco del Caballar, el Camino de la Peseta y la explanada de El Puche.
- La ampliación de los servicios de repaso en turno de tarde y de limpieza intensiva de manchas en domingos y festivos.

Los servicios incorporados fueron los siguientes:

- Barrido manual y mixto en nuevos desarrollos urbanos (Torrecárdenas y La Cañada).
- Baldeo mixto de aceras y zonas peatonales.
- Limpiezas especiales en solares y áreas industriales.
- Limpieza y recogida de papeleras (convencionales y selectivas) en zonas de expansión (La Hoya, Ikea, La Foca).
- Servicio de hidrolimpieza con furgón en domingos y festivos.

La ampliación de servicios se llevó a cabo conforme a los informes emitidos por la Responsable Municipal del contrato, de fechas 4/2/2022 y 17/5/2022, y fue aplicable desde el 1/8/2022 hasta la finalización de la concesión.

Dicha modificación no alteró las condiciones esenciales de la licitación ni de la adjudicación, se efectuó al amparo de la Cláusula 49ª del PCAP y de los artículos 211, 219 y 282 del TRLCSP/2011, y cumplió con los límites legales, ya que supuso un incremento anual del contrato del 6,72%, sin superar el límite acumulado del 20% previsto en la normativa aplicable.

OCTAVO.- Con fecha 20/10/2023 se aprueba mediante Acuerdo de la JGL la autorización de la cesión de los derechos y obligaciones del contrato de “Gestión de los servicios de limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería”, de la mercantil cesionaria, Entorno Urbano y Medioambiente S.L., con NIF B-73847642, a favor de la

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

mercantil Acciona Servicios Urbanos, S.R.L., con NIF B-80399660. Dicha cesión se formaliza mediante documento administrativo suscrito el día 30/11/2023, entrando en vigor el día 1/12/2023 .

NOVENO.- Con fecha 2/2/2024 la Junta de Gobierno Local aprueba la **primera prórroga** del contrato de concesión administrativa de "Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería", adjudicado a la mercantil Acciona Servicios Urbanos S.R.L. Está prórroga abarcó desde el 1/3/2024 hasta el 28/2/2025.

DÉCIMO.- Con fecha 12/7/2024 la Junta de Gobierno Local aprueba la quinta modificación del contrato de "Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería", adjudicado a la mercantil Acciona Servicios Urbanos S.L.

El objeto de esta modificación fue la de dar respuesta a las nuevas necesidades de la ciudad y su término Municipal, con incorporación de nueva maquinaria para que permitiese obtener un mayor rendimiento en la prestación de los servicios, dado que parte de la maquinaria adscrita al contrato superó su vida útil.

DECIMOPRIMERO.- Con fecha 27/2/2025 la Junta de Gobierno Local aprueba la **segunda prórroga** del contrato de concesión administrativa de "Gestión del servicio público de limpieza urbana y de playas del término municipal de Almería", adjudicado a la mercantil Acciona Servicios Urbanos S.R.L. Está prórroga comenzó día 1/3/2025 **y finalizará el día 28/02/2026**, en los mismos términos y condiciones que establece el documento de formalización del contrato suscrito con fecha 26/02/2014, así como sus respectivas modificaciones formalizadas, mediante documentos suscritos los días 20/04/2016, 15/12/2017, 01/06/2019, 3/08/2022 y 26/7/2024.

A la fecha de emisión del presente informe, los servicios técnicos municipales se encuentran inmersos en la fase de elaboración de la documentación necesaria para la tramitación del expediente de contratación que permitirá la futura licitación del contrato de "Servicios de Limpieza Viaria y Limpieza de Playas en el término municipal de Almería". En este contexto, ya se ha procedido a la elaboración de la Memoria relativa a la estructura de costes del contrato y a la determinación de la fórmula de revisión de precios, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017.

DECIMOSEGUNDO.- En consonancia con lo anteriormente expuesto, con fecha 18/7/2025, la Ingeniera Industrial Municipal adscrita a la Sección de Limpieza y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos, y responsable municipal del contrato de referencia, ha procedido a la emisión de la correspondiente Memoria técnica relativa a la revisión periódica y predeterminada de precios del contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria y de playas en el término municipal de Almería, conforme a lo previsto en el artículo 9.2 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.

.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- De la legislación aplicable.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

Este expediente se debe ajustar a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP/2017), 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 (en adelante LCSP/2017), en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, y en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero (en adelante R.D.55/2017) por el que se desarrolla esta última.

La revisión de precios no se hace con índices generales, sino en función de índices específicos, que operarán a través de fórmulas que reflejen los componentes de coste de la prestación contratada.

II.-De la revisión de precios en los contratos del Sector Publico.

El artículo 103 de la LCSP/2017, que regula la revisión de precios, además de adaptarse a la mencionada anteriormente Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, reproduce en su conjunto lo dispuesto en el R.D. 55/2017, al que expresamente se remite su apartado 2 en los siguientes términos:

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

El R.D.55/2017 ha supuesto un nuevo régimen jurídico de la revisión de precios de los contratos públicos, basándose en los principios de *"referenciación a costes"* y de *"eficiencia y buena gestión empresarial"* (artículos 3 y 4). Este reglamento resultará de aplicación a las revisiones de valores monetarios en cuya determinación intervenga el sector público y siempre que la revisión esté motivada por variaciones de costes.

El principio de *"referenciación a costes"* supone que todo régimen de revisión deberá tomar como referencia la estructura de costes de la actividad cuyo valor monetario es objeto de revisión, ponderándose cada componente de coste en función a su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad.

En el régimen de revisión sólo se incluirán aquellos costes que sean indispensables para la realización de la actividad y que estén directamente asociados a la misma. Se entenderá que un coste es indispensable cuando no sea posible la correcta realización de la actividad.

Conforme al principio de *"eficiencia y buena gestión empresarial"*, los regímenes de revisión únicamente podrán incluir las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico, y la estructura de costes que todo régimen de revisión debe tomar como referencia debe ser la correspondiente a una empresa eficiente y bien gestionada. A tal fin, la estructura de costes se determinará atendiendo a las mejores prácticas disponibles en el sector en donde se encuadre la actividad y se podrán considerar indicadores objetivos de eficiencia como costes unitarios, productividad o calidad del bien o

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

servicio a prestar. La estructura de costes deberá estar justificada en la memoria que acompañe al expediente de contratación.

De acuerdo con el artículo 7 del R.D. 55/2017, las fórmulas en las revisiones periódicas y predeterminadas se establecerán conforme a los principios anteriores. Por tanto, la fórmula de revisión reflejará cada componente de coste ponderado en función a su peso en el valor íntegro de la actividad, la evolución de los costes en los que se incurre para realizar la actividad y sólo incluirá los costes que sean significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente como mínimo el 1% del valor íntegro de la actividad. No incluirán los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial. La fórmula de revisión periódica y predeterminada deberá utilizar para aproximar cada componente de coste un precio individual o un índice específico de precios.

III.-Del procedimiento de revisión de precios.

El artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, regula el régimen de revisión periódica y predeterminada de precios aplicable a los contratos del sector público, excluyendo expresamente los contratos de obras y los contratos de suministro relativos a la fabricación de armamento y equipamiento para las Administraciones Públicas. Dicha regulación resulta de aplicación al contrato que nos ocupa.

Conforme al mismo, estos contratos podrán ser objeto de revisión si:

1. Han transcurrido 2 años desde la formalización del contrato y se hubiese ejecutado como mínimo el 20% de su importe. Esta última condición no será exigible en el caso de contratos de gestión de servicios públicos.

2. El período de recuperación de la inversión del contrato es igual o superior a 5 años. Este deberá determinarse conforme a los criterios establecidos en el artículo 10. La revisión no podrá tener lugar una vez transcurrido este período.

3. La revisión esta prevista en los pliegos, y se detalla la fórmula de revisión a aplicar, pliegos que deberán especificar como mínimo:

a) El desglose de los componentes de coste de la actividad objeto del contrato y la ponderación de cada uno de ellos sobre el precio del contrato.

b) Los precios individuales o índices de precios específicos asociados a cada componente de coste susceptible de revisión.

c) Los mecanismos de incentivo de eficiencia, en su caso, contemplados en el artículo 7.

Cuando no exista una fórmula de revisión aprobada por el Consejo de Ministros, el órgano de contratación deberá justificar el cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial

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.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

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

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

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

d) Remitir su propuesta de estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado. El Comité Superior de Precios de Contratos del Estado deberá evacuar el informe preceptivo en un plazo no superior a veinte días, a contar desde el día siguiente a la recepción de la propuesta de estructura de costes mencionada en la letra d) anterior. En caso de que el Comité considere que la información remitida no es suficiente o requiera alguna aclaración, podrá solicitar al órgano proponente información adicional. Este requerimiento suspenderá el plazo de evacuación del informe en tanto no haya respuesta del órgano de contratación. 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. En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y, en su caso, al órgano autonómico consultivo correspondiente, la estructura de costes incluida en el pliego. En este punto cabe hacer mención que la Comunidad Autónoma Andaluza cuenta con su propia Comisión Consultiva de Contratación Pública, adscrita a la Dirección General de Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, que será la encargada de emitir el informe citado.

En la nueva licitación que nos ocupa, en su fase de preparación de la documentación técnica de la futura licitación, se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta todos los operadores, siendo estos:

• *ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.*

• *FCC MEDIO AMBIENTE SAU.*

• *PREZERO.*

• *VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A*

• *URBASER*

A partir de la información facilitada por los citados operadores, la Jefa de la Sección de Limpieza y RSU ha emitido informe, de fecha 18/7/2025, con propuesta de estructura de costes, formula de revisión de precios y periodo de recuperación de la inversión

De esta manera, la citada estructura muestra la ponderación de cada uno de estos costes respecto del total de la ejecución material del servicio, siendo dicha estructura la

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

base para establecer el régimen de revisión de precios a aplicar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 55/2017. La propuesta incluida en el informe técnico se anexa como anexo número I a la propuesta que acompaña el presente informe.

Dicha propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, debe someterse a un trámite de información pública por un plazo de veinte días. En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria. Posteriormente, la citada propuesta deberá ser remitida a la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía, adscrita a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía de la Junta de Andalucía para la emisión de informe **preceptivo** en un plazo no superior a veinte días. En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y a la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía, la estructura de costes incluida en el pliego conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 8 del artículo 9 del Real Decreto 55/2017 arriba referenciado.

A tenor del artículo 80 de la Ley 39/2015, 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la emisión de informes se establece lo siguiente:

Artículo 80. Emisión de informes.

1. Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes.

2. Los informes serán emitidos a través de medios electrónicos y de acuerdo con los requisitos que señala el artículo 26 en el plazo de diez días, salvo que una disposición o el cumplimiento del resto de los plazos del procedimiento permita o exija otro plazo mayor o menor.

3. De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones salvo cuando se trate de un informe preceptivo, en cuyo caso se podrá suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento en los términos establecidos en la letra d) del apartado 1 del artículo 22.

4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.

El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

Por otro lado el artículo 22 d) del mismo cuerpo legal establece:

d) Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

Visto el último inciso del artículo anterior, en el caso de que este Ayuntamiento no recibiese el informe indicado en el plazo de veinte días se podrá proseguir el procedimiento.

IV.- De la fiscalización previa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 214.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la función interventora tiene por objeto la fiscalización de todos aquellos actos de las entidades locales que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos u obligaciones de contenido económico, así como de los ingresos y pagos que de ellos se deriven.

De conformidad con lo expuesto, procede la fiscalización previa del presente expediente al tratarse de un acto con contenido económico.

V.- Del órgano competente.

El órgano competente para aprobar la propuesta de estructura de costes elaborada es la Junta de Gobierno Local, como órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Como se ha dicho con anterioridad, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de Desindexación de la Economía Española, resulta procedente que la Junta de Gobierno Local apruebe la estructura de costes y la fórmula para la revisión periódica y predeterminada de precios del contrato de limpieza urbana y de playas.

La memoria que recoge la estructura de costes, el periodo de recuperación de la inversión y la fórmula de revisión de precios de la nueva licitación del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y de Playas ha sido elaborada por el Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética, conforme a criterios técnicos y económicos. Dicha memoria requiere informe previo de la Dirección de Gestión Presupuestaria y Económica de este Ayuntamiento, el cual se ha incorporado al expediente con fecha 23/7/2025.

Por tanto, una vez emitido dicho informe económico, y existiendo justificación técnica adecuada, la Junta de Gobierno Local es el órgano competente para su aprobación, como paso previo a la tramitación de los pliegos que regirán la futura licitación del contrato.

Por todo lo anteriormente expuesto, el funcionario que suscribe, con el conforme del Jefe de Servicio de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética, emite el presente informe de carácter favorable y considera que no existe inconveniente legal alguno para que el Concejal Delegado del Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética eleve a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar la estructura de costes y la fórmula para cálculo de la revisión de precios del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y Limpieza de Playas en el término municipal de Almería, de conformidad con lo estipulado en el 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

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

Desindexación de la Economía Española, con el fin de fijar en los pliegos que rijan la licitación del contrato citado la revisión periódica y predeterminada de precios aplicable.

En la fase de preparación de la documentación técnica de la futura licitación se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con cierto reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta los siguientes:

• ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.

• FCC MEDIO AMBIENTE SAU.

• PREZERO.

• VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A

• URBASER.

A partir de la información facilitada por los operadores mencionados, los servicios técnicos de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética han elaborado una memoria con fecha 18/7/2025. Igualmente consta en el expediente informe económico de carácter favorable emitido por la Dirección de Gestión Presupuestaria y Económica de este Ayuntamiento de fecha 23/7/2025. Mediante el presente acuerdo se aprueban la estructura de costes y la fórmula de revisión de precios contenidas en dicha memoria, que se incorpora como **Anexo I**.

SEGUNDO.- Someter la propuesta de estructura de costes al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el *Boletín Oficial del Estado* (BOE), sin perjuicio de su publicación simultánea en el *Boletín Oficial de la Provincia de Almería* y en el tablón de anuncios ubicado en el portal web municipal (*www.almeriaciudad.es*). Durante dicho plazo, cualquier persona podrá examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas, conforme a lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

La propuesta de estructura de costes y la fórmula de revisión de precios, puede ser consultada en el tablón de anuncios de la página web municipal www.almeriaciudad.es.y en el tablón de edictos electrónicos municipal. Asimismo, el expediente podrá ser consultado en la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética situada en la Plaza de la Constitución s/n de la Ciudad de Almería previa cita.

En el caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

TERCERO.- Una vez llevado a cabo el trámite anterior se deberá recabar el preceptivo informe de la Comisión Consultiva de Contratación Pública, adscrita a la Dirección General de Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía. En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y a la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía, la estructura de

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

costes incluida en el pliego conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 8 del artículo 9 del Real Decreto 55/2017 arriba referenciado.

EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA
Fdo.: **David Asensio Martínez**

Firmado digitalmente por:
David Asensio Martínez
Técnico Admon. General
Fecha: 23/07/2025 12:12:41
Ayuntamiento de Almería

Conforme, EL JEFE DE SERVICIO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA

Fdo.: **Manuel R. Vallecillos Siles**

Firmado digitalmente por:
Manuel Ricardo Vallecillos Siles
Jefe de Servicio de Sostenibilidad Ambiental
Fecha :23/07/2025 12:16:01
Ayuntamiento de Almería

ANEXO I

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

MEMORIA SOBRE REVISIÓN PERIÓDICA Y PREDETERMINADA DE PRECIOS DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y LIMPIEZA DE PLAYAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMERÍA (artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017)

ÍNDICE

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

1. OBJETO DE LA MEMORIA 3
2. ANTECEDENTES 3
3. MARCO NORMATIVO 3
4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES 6
5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN 9
5.1 GASTOS DE PERSONAL 10
5.2 GASTOS VARIABLES DE MAQUINARIA Y EQUIPOS 11
5.2.1 COSTES CARBURANTES Y LUBRICANTES 11
5.2.2 GASTOS EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES 11
6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN 11
6.1 GASTOS DE PERSONAL 11
6.2 GASTOS EN CARBURANTES Y LUBRICANTES 13
6.3 GASTOS EN MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES 13
7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS 14
8. CONSIDERACIÓN DE PARÁMETROS QUE INCENTIVEN
LA EFICIENCIA DE LA EMPRESA CONTRATISTA 16

ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN
Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 17
ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA 21

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704506447612625445 en https://sede.aytoalmeria.es

1. OBJETO DE LA MEMORIA

Por medio de la presente memoria se efectúa la propuesta de la fórmula de revisión de precios del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, así como la justificación del plazo de duración del contrato.

Todo ello en ejecución de la previsión establecida en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP, y lo dispuesto 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.

2. ANTECEDENTES

En la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Ayuntamiento de Almería se están elaborando los documentos que forman parte del expediente de contratación de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, con un precio superior a cinco millones de euros y cuya prestación exige la realización de una inversión con una recuperación superior a los cinco años, razón por la que se entiende necesario incluir la revisión periódica y predeterminada de los precios del contrato, y por ende, establecer la correspondiente fórmula de revisión de precios.

3. MARCO NORMATIVO

La normativa de aplicación es la siguiente:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP
- Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.
- 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.

Hay que señalar que la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y **en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años**, artículo 103.2 de la LCSP y 9.1 del Real Decreto 55/2017, **como es el caso**, lo que se justifica en el Anexo I en aplicación de la fórmula descrita en el artículo 10 del mismo Real Decreto.

A tal efecto, cuando el precio de un contrato supera los cinco millones de euros, el órgano de contratación tiene que incluir en el expediente un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes emitido por del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, artículo 9.7 del Real Decreto, resultando necesario, en primer lugar, solicitar al menos a cinco operadores del sector la remisión de la estructura de costes, y elaborar, posteriormente una propuesta de estructura de costes, que se expondrá al público por un plazo de 20 días.

El presente informe recoge en el apartado 0 la propuesta de estructura de costes y la propuesta de la fórmula de revisión de precios con los índices señalados en el apartado 0, que se han tenido en cuenta según lo dispuesto en el artículo 103 que a continuación

se transcribe, así como los principios recogidos en los artículos 3 y 4 del Real Decreto, de referencia a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial, así como lo establecido en los artículos 7 y 9 del mismo Real Decreto.

Artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"**Artículo 103. Procedencia y límites.***

1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

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

***No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial**. **Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto**.*

3. En los supuestos en 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 del mismo.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar, en tales casos, la fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

5. Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.

6. El Consejo de Ministros podrá aprobar, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, fórmulas tipo de revisión periódica y predeterminada para los contratos previstos en el apartado 2.

A propuesta de la Administración Pública competente de la contratación, el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado determinará aquellas actividades donde resulte conveniente contar con una fórmula tipo, elaborará las fórmulas y las remitirá para su aprobación al Consejo de Ministros.

Cuando para un determinado tipo de contrato, se hayan aprobado, por el procedimiento descrito, fórmulas tipo, el órgano de contratación no podrá incluir otra fórmula de revisión diferente a esta en los pliegos y contrato.

7. ***Las fórmulas tipo que se establezcan con sujeción a los principios y metodologías contenidos en el Real Decreto referido en el apartado 2 de la presente disposición reflejarán la ponderación en el precio del contrato de los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo****.*

8. ***El Instituto Nacional de Estadística elaborará los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes incluidos en las fórmulas tipo de revisión de precios de los contratos, los cuales serán aprobados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública****, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*

Los índices reflejarán, al alza o a la baja, las variaciones reales de los precios de la energía y materiales básicos observadas en el mercado y podrán ser únicos para todo el territorio nacional o particularizarse por zonas geográficas.

Reglamentariamente se establecerá la relación de componentes básicos de costes a incluir en las fórmulas tipo referidas en este apartado, relación que podrá ser ampliada por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado cuando así lo exija la evolución de los procesos productivos o la aparición de nuevos materiales con participación relevante en el coste de determinados contratos o la creación de nuevas fórmulas tipo de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y su desarrollo.

Los indicadores o reglas de determinación de cada uno de los índices que intervienen en las fórmulas de revisión de precios serán establecidos por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a propuesta del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

9. Cuando resulte aplicable la revisión de precios mediante las fórmulas tipo referidas en el apartado 6 de la presente disposición, el resultado de aplicar las ponderaciones previstas en el apartado 7 a los índices de precios, que se determinen conforme al apartado 8, proporcionará en cada fecha, respecto a la fecha y períodos determinados en el apartado 4, un coeficiente que se aplicará a los importes líquidos de las prestaciones realizadas que tengan derecho a revisión a los efectos de calcular el precio que corresponda satisfacer.

10. Lo establecido en este artículo y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de la posibilidad de mantener el equilibrio económico en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290."

4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES

Se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con cierto reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta los 5 operadores, siendo estos:

- ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.
- FCC MEDIO AMBIENTE SAU.
- PREZERO.
- VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A
- URBASER.

Las contestaciones remitidas por los cinco operadores son bastante homogéneas en sus formas, destacándose dos peculiaridades:

El desglose del carburante por tipología de combustible (GNC, diésel y eléctrico) y lubricante aportado por los operadores económicos presenta una gran disparidad, lo cual se debe principalmente a que no conocen las diferentes exigencias técnicas y medioambientales establecidas por el Ayuntamiento. Asimismo, en el marco del presente contrato, estos índices podrían verse modificados si se incorporan mejoras sobre los mínimos exigidos en cuanto al tipo de combustible utilizado. Por tanto, se considera más coherente reflejar el coste de carburante y lubricante de forma conjunta sin distinguir por tipología, evitando una segmentación que induce a errores por comparaciones no homogéneas.

Por otro lado, uno de los operadores (FCC), expone que, entiende que la partida de GG y BI no es revisable y por ello la excluye de los términos de la ecuación representativa de la estructura de costes, aunque, sin embargo, sí incluye en la misma el coste de las amortizaciones que tampoco es revisable. La propuesta municipal es que en la estructura deben figurar todos los términos de las partidas que constituyen la estructura de costes, tanto los revisables como los no revisables, por lo que la estructura de costes aportada por FCC no se ajusta a los datos solicitados y no se tiene en cuenta en los valores promedio.

Teniendo en cuenta el promedio de la información aportada por los operadores económicos, los datos son los siguientes:

ESTRUCTURA DE COSTES	ACCIONA	PREZERO	VALORIZA	URBASER	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**69,93%**	**70,35%**	**67,00%**	**67,50%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**13,08%**	**14,29%**	**15,00%**	**19,50%**	**15,47%**
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	10,88%	8,52%	9,00%	17,00%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,47%	3,60%	6,00%	9,25%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	5,41%	4,92%	3,00%	7,75%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%

2.3 Otros costes	1,34%	5,29%	5,00%	2,00%	3,41%
Suministros	0,41%	1,64%	1,00%	1,00%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,13%	3,09%	1,00%	1,00%	1,31%
Vestuario personal	0,33%	0,26%	1,00%	0,50%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,47%	0,29%	2,00%	0,50%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**7,99%**	**5,24%**	**10,00%**	**7,00%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**6,00%**	**5,17%**	**5,00%**	**4,00%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**3,00%**	**4,95%**	**3,00%**	**2,00%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Desde el Área de Sostenibilidad Ambiental y Energética se ha elaborado un estudio económico del servicio planteado según las necesidades municipales, resultando la estructura de costes la siguiente:

ESTRUCTURA DE COSTES	ESTUDIO	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**70.61%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**10,02%**	**15,47%**
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	7,35%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,82%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	1,53%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,35%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,35%	0,71%
2.3 Otros costes	2,22%	3,41%
Suministros	1,47%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,23%	1,31%
Vestuario personal	0,54%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,08%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**11,96%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**4.63%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**2,78%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**

El coste de personal promedio se sitúa en aproximadamente el 68,70%, siendo únicamente en dos casos inferior a dicha media. En nuestro caso atendiendo a los cálculos realizados sobre la realidad y necesidades del servicio, el coste de personal se encuentra en 70,61%. Este porcentaje, superior al registrado por otros operadores económicos, se explica por una reciente actualización de las tablas salariales y la incorporación de pagas únicas, aspectos que no han sido contemplados por los operadores en la configuración de sus estructuras de costes.

El segundo concepto es el de coste variable en maquinaria y equipos, que en conjunto suponen un 11,35% como datos promedio, siendo inferior a este porcentaje en tres de los operadores. En el caso de que nos ocupa y dadas las características del servicio, el porcentaje en conjunto supone un 7,35%, y desglosado un 5,82% en carburantes y lubricantes y un 1,53% en los gastos de mantenimiento y reparación.

En lo que respecta al porcentaje destinado a carburante y lubricantes, el estudio presenta un valor muy similar al promedio de los operadores económicos, situado en un 6,08%, siendo incluso superior en el caso de uno de ellos. Por otro lado, en el apartado de mantenimiento y reparaciones, el estudio refleja un porcentaje del 1,53%, frente al promedio del 5,27% registrado por los operadores. Esta diferencia se debe principalmente a que dichos operadores han previsto una menor inversión en renovación y sustitución de maquinaria, lo que eleva significativamente su proporción de gasto en este concepto.

El siguiente concepto, en función de las necesidades de inversión, corresponde a la amortización y financiación, con un valor del 11,96%, frente al promedio del 7,56% obtenido de las consultas operadores económicos. Este porcentaje superior en el caso analizado se justifica por la inclusión de una mayor cantidad de maquinaria prevista para su renovación, así como por otras inversiones adicionales, como la construcción de una nave central de operaciones, lo que implica un requerimiento de inversión más elevado.

Esta estructura de costes globales resulta indispensable para el ejercicio de la actividad, que puede verse afectada por la evolución del precio de sus componentes, de modo que sus costes en valores monetarios pueden variar de forma recurrente.

La partida de otros costes también se sitúa en orden de magnitud con la media calculada según la información proporcionada por los distintos operadores.

Las partidas que componen la estructura de costes de los servicios pueden variar de forma recurrente e impredecible, resultando ajenas a la voluntad del contratista, o a su capacidad de gestión, además de a la propia evolución del mercado.

Razón por la que se precisa de la revisión periódica de los precios.

5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN

Según lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, la revisión se ha de realizar únicamente teniendo en cuenta los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato.

Hay que tener en cuenta que sólo podrán ser revisados los componentes que supongan, al menos, el 1 por 100 de valor íntegro de la actividad y no estar sometidos al control del contratista.

Que **no son revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.**

Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula tendrá un precio individual o índice específico que permita reflejar su evolución.

Que sólo podrán incluirse en los regímenes de revisión las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico.

Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula de revisión será referenciado por un precio individual o índice específico de precios que deberá tener la mayor desagregación posible para permitir reflejar la evolución de dichos componentes.

Dado su carácter indispensable para la realización del servicio y dada la posibilidad de desviaciones significativas, se proponen los siguientes:

1. Gastos de personal
2. Gastos variables de equipos y maquinaria.

Carburantes y lubricantes

Mantenimiento y reparaciones

Los costes a incorporar en la fórmula de revisión de precios cumplen con lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 55/2017, esto es, se ajusta al principio de referenciación a costes según el cual la revisión del precio que remunera una actividad reflejará la evolución de los costes incurridos para realizar dicha actividad.

Además cumple con las dos reglas que se establecen para admitir la inclusión de costes en los regímenes de revisión:

1. La de la relación directa, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes directamente asociados a la actividad.

2. La de la indispensabilidad, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes indispensables para la realización de la actividad.

5.1 Gastos de personal

El coste de personal es el capítulo más relevante de la estructura tal y como se ha podido comprobar anteriormente.

Incorpora el coste total de un trabajador y todas aquellas cotizaciones a la Seguridad Social.

Todos estos elementos que forman parte del gasto de personal se encuentran claramente especificados en los correspondientes convenios colectivos, pero cuya evolución a nivel global no siempre se puede calcular al depender de la composición de la plantilla según categorías profesionales, antigüedad, tipologías contractuales, número de empleados, etc. en cada momento del contrato.

Por otra parte, estos costes salariales vienen determinados por las condiciones establecidas en los convenios colectivos sectoriales aplicables o en su caso, de ámbito inferior, a la actividad de limpieza viaria y limpieza de playas, en los cuales opera la subrogación del personal cuando se efectúa un cambio de entidad prestataria de estos servicios públicos. Ello implica que el coste salarial a pagar por los empleadores para el total de la plantilla, viene determinado por dichos convenios colectivos cuya evolución, depende de circunstancias y factores económicos y políticos sociales, lo que les confiere un alto grado de incertidumbre.

Los costes de mano de obra constituyen un coste indispensable y cuya variación es recurrente, pudiendo ser trasladada en la fórmula de revisión a emplear, si bien, como determina el Real Decreto 55/2017, dicho traslado tendrá como límite máximo el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

5.2 Gastos variables de maquinaria y equipos

5.2.1 Costes carburantes y lubricantes

Estos dependen del consumo y de su precio. En cuanto al consumo, es muy escaso el margen del adjudicatario para influir en el mismo a través del buen uso y mantenimiento de la maquinaria y de la utilización de tecnologías eficientes en el coste, puesto que en este tipo de contratos las actuaciones a realizar, la frecuencia, predeterminadas en los pliegos o planificación del servicio y la intensidad de uso, hacen que el contratista no tenga capacidad efectiva de influencia.

Respecto al precio, la evolución depende de diferentes factores políticos y económicos que quedan claramente fuera del ámbito de influencia del contratista.

Además del precio del petróleo, gas o electricidad, hay otros factores clave que influyen en el precio de los carburantes, como la tributación, que puede variar en función de las circunstancias económicas, o diferentes aspectos normativos a través de diferentes administraciones y en materias varias, como puede ser la legislación medioambiental.

Por lo tanto, se considera que estos costes de carburantes y lubricantes, deben ser trasladados a la fórmula de revisión.

5.2.2 Gastos en mantenimiento y reparaciones

Es otro elemento fundamental para la prestación del servicio.

La limpieza viaria y limpieza de playas precisa de la utilización de maquinaria específica, resultando indispensable la realización de tareas de mantenimiento y reparación de averías en vehículos muy específicos, lo cual hace más relevante su importe.

Por tanto, estos costes son también imprescindibles y presentan una variación recurrente determinada por factores exógenos a las empresas. Se considera que debe ser trasladada la fórmula de revisión.

6 ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del el Real Decreto 55/2017, cada coste debe tener un precio individual o índice específico de precios, procedentes de organismos oficiales especializados, disponibles al público y con el mayor grado de desagregación posible, evitando así la indexación al IPC.

6.1 Gastos de personal

Para la revisión de los gastos de personal, se considera incluir la variación salarial media pactada, a nivel estatal, publicada por el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social en apartado Estadísticas – Condiciones de trabajo y relaciones laborales – Convenios Colectivos de trabajo.

En concreto se propone la división CNAE-38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (según Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025); por ser el que más se asemeja al ámbito de actividad que nos ocupa, y por existe un convenio estatal que es común a los servicios de recogida de residuos y a la limpieza viaria.

Estos datos los podemos encontrar en la dirección web del Ministerio de Trabajo y Economía Social:

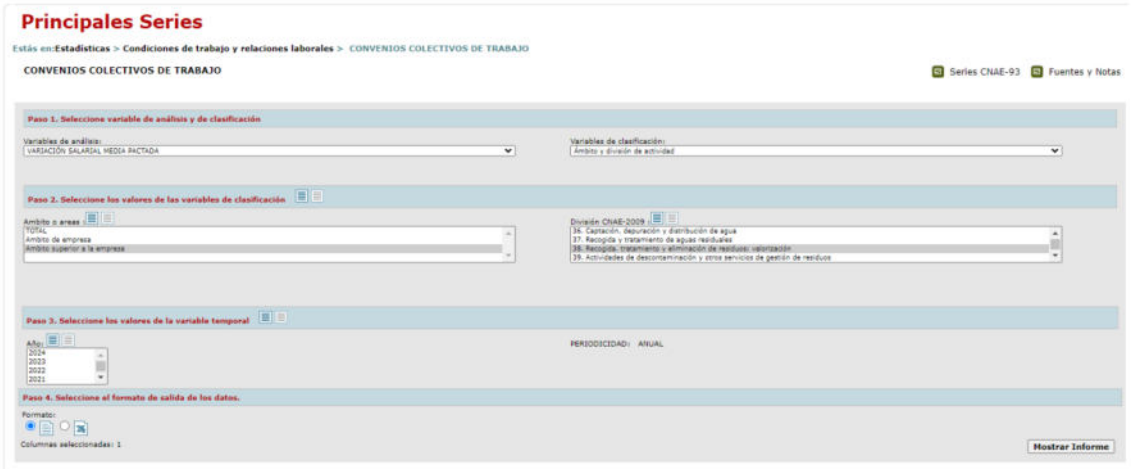
https://expinterweb.mites.gob.es/series/

Variable de análisis: Variación salarial media pactada

Variable de clasificación: Ámbito y división de actividad

Ámbito o áreas. Ámbito superior a la empresa

División CNAE-2025: 38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos;



El índice sería el siguiente:

$\frac{S_t}{S_0}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el

Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios.

6.2 Gastos en carburantes y lubricantes

Se propone la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Estos datos los encontraremos en la página dirección web del INE:

https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0

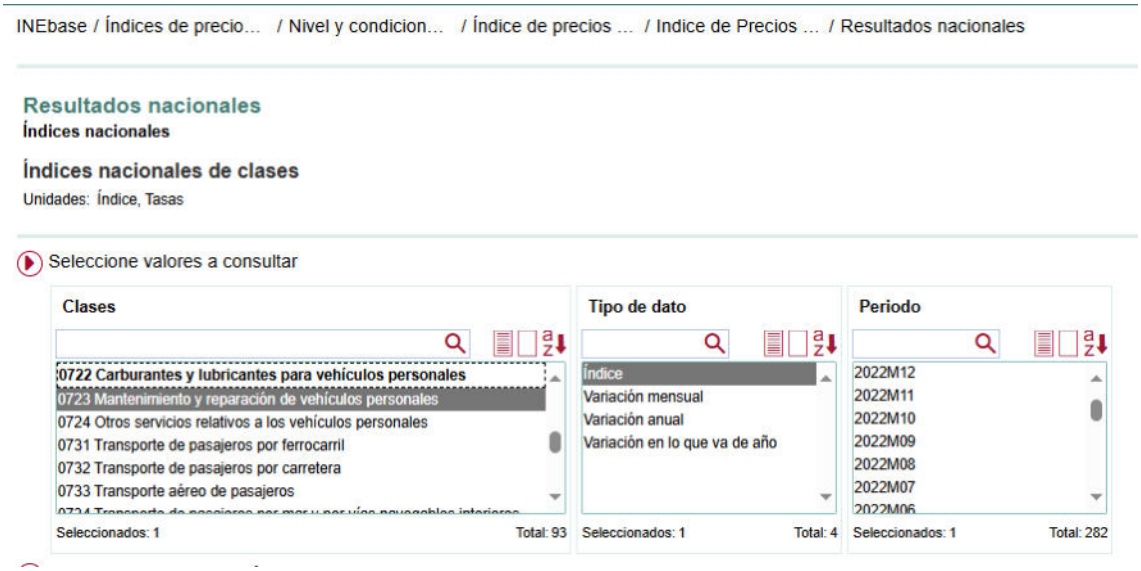
El índice sería el siguiente:

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el lnstituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

6.3 Gastos en mantenimientos y reparaciones

Se propone como índice la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Mantenimiento y reparación de vehículos personales", publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que podremos encontrar en la dirección web del INE:

https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0



El índice sería el siguiente:

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el lnstituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y como se ha detallado a lo largo del presente informe, son de aplicación los siguientes principios para el establecimiento de la fórmula de revisión periódica y predeterminada:

- No se incluirán las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.
- Solo se incluirán costes de actividad indispensables para su realización y que resulten significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente al menos el 1% del valor íntegro de la actividad.
- Cuando puedan trasladarse al valor revisado los costes de la mano de obra, el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, de acuerdo con las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

De acuerdo con lo anterior, los costes susceptibles de revisión de acuerdo con la estructura de costes de los servicios son los siguientes:

- Los costes del personal fijado en el 70,61% del precio del contrato.
- Los costes de combustibles y lubricantes fijados en un 5,82% del precio del contrato.

- Los costes de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos fijados en el 1,53% del precio del contrato.

El resto de los gastos del contrato, que representan el 22,04 % del contrato, no serán objeto de revisión de precios.

Para la aplicación de la revisión de precios, se procederá a la utilización de la siguiente fórmula:

$$P_t = K_t \square P_0$$

Donde:

- P_t = es el importe anual del contrato revisado en el año t.
- K_t = es el coeficiente de revisión aplicado al año t.
- P_0 = es el importe anual del contrato en el mes y año de su formalización.

En cuanto al coeficiente K_t que se propone incluir en la actualización del precio, viene determinado por el peso de cada concepto revisable, así como por los índices anteriormente detallados, es decir:

$$K_t = A \square \left(1 + \frac{S_t}{S_0}\right) + B \square \left(\frac{C_t}{C_0}\right) + C \square \left(\frac{M_t}{M_0}\right) + D$$

Siendo:

A= % del precio del contrato que supone el gasto de personal, en tanto por 1 (0,7061)

B= % del precio del contrato que supone el gasto de carburantes y lubricantes, en tanto por 1 (0,0582)

C= % del precio del contrato que supone el gasto en mantenimientos y reparaciones (0,0153)

D= % del precio del contrato que supone los conceptos no revisables, en tanto por 1 (0,2204)

$\frac{S_t}{S_0}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el lnstituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el lnstituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

8. 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.

Si bien dichos mecanismos no se han incluido en la citada fórmula debido a la dificultad que puede presentar la aplicación de una fórmula donde intervengan índices relacionados con el coste de personal, carburantes y lubricantes, mantenimientos y reparaciones junto con índices relativos a la eficiencia del servicio, el propio pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT) que rige la presente contratación, ya incluye herramientas para incentivar la calidad de la prestación del servicio (capítulo 9 y anexo VIII).

En este sentido, tal y como se recoge en el PPT, mensualmente se realizarán una serie de comprobaciones según las directrices establecidas en el anexo VII del PPT, de las cuales se obtendrá un Índice de Calidad Global de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas. Dicho índice será un número adimensional entre 0.85 y 1. La certificación mensual del servicio tendrá en cuenta la calidad global alcanzada en el servicio. El método de valoración de la calidad de los servicios se hará sobre el precio del canon mensual al que se descontarán los servicios no prestados.

Por tanto, el presente contrato ya contempla mecanismos que están en sintonía con el objetivo que persigue el RD 55/2017 de aplicar mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente, como es, en este caso, la evaluación de la calidad en la prestación del servicio.

ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la justificación del plazo de ejecución se ha tenido en cuenta el **periodo de recuperación de las inversiones** directamente relacionadas con el contrato (art. 29.4 LCSP)

El periodo de recuperación de la inversión se ha calculado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4, artículo 5 y artículo 10 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Para calcular la duración del contrato y, por ende, proceder a la propuesta de fórmula de revisión de precios, resulta de aplicación el artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, en el que se indica lo siguiente:

a) *Se entiende por período de recuperación de la inversión del contrato aquél en el que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.*

   La determinación del período de recuperación de la inversión del contrato deberá basarse en parámetros objetivos, en función de la naturaleza concreta del objeto del contrato. Las estimaciones deberán realizarse sobre la base de predicciones razonables y, siempre que resulte posible, basadas en fuentes estadísticas oficiales.

b) *Se define el período de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:*

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

Donde:

- *t son los años medidos en números enteros.*
- *FCt es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de lo siguiente:*

a) *El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.*

El flujo de caja procedente de las actividades de explotación comprenderá, entre otros, cobros y pagos derivados de cánones y tributos, excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.

b) *El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación. Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.*

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

***FCt** no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación. La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt.*

***b** es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.*

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

El cuadro de evaluación económico-financiera que a continuación se presenta justifica la recuperación de la inversión inicial asociada a la ejecución del servicio, en base a una proyección de flujos de caja generados durante la vigencia del contrato. Para ello, se ha estimado la inversión inicial (año 0) en 19.037.282,16 €, que corresponde a la inversión necesaria para la correcta implantación del servicio.

A partir del año 1, se registran los gastos anuales de operación y los ingresos totales esperados, calculándose el flujo de caja anual (FCt) como la diferencia entre ambos. Este flujo positivo y constante (3.694.533,45 €/año) refleja una gestión equilibrada del servicio sin actualización del mismo, en línea con los valores de mercado y las condiciones operativas. La simulación se ha realizado con precio constante durante toda la duración del contrato

Para determinar la recuperación progresiva de la inversión, se aplica una tasa de actualización o factor de recuperación que tiene en cuenta el valor temporal del dinero

(columna "Recuperación de la Inversión - Tasa 'b'"). A través de esta metodología, se demuestra que la inversión inicial queda completamente recuperada en el año 7, momento a partir del cual el saldo neto acumulado (columna "Suma de la Recuperación de Inversión") se torna positivo, alcanzando 2.178.919,22 €.

Este enfoque metodológico es coherente con la práctica habitual en estudios de viabilidad económico-financiera de servicios públicos, y garantiza que el proyecto es sostenible a largo plazo, recuperando la inversión pública sin comprometer la estabilidad económica del contrato.

Mediante lo dispuesto anteriormente, se han obtenido los siguientes resultados tras la aplicación de la fórmula incluida en el citado artículo 10:

Anualidad	Momento t (n)	Gastos	Inversiones	Total suma Gastos	Ingresos totales	Flujo de Caja (FCt)	Recuperación de la Inversión (Tasa "b")	Suma de la Recup. De inversión
Año 0	0	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	**-19.037.282,16 €**
Año 1	1	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.511.580,13 €	**-15.525.702,03 €**
Año 2	2	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.337.686,65 €	**-12.188.015,38 €**
Año 3	3	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.172.404,38 €	**-9.015.610,99 €**
Año 4	4	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.015.306,90 €	**-6.000.304,10 €**
Año 5	5	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.865.988,88 €	**-3.134.315,22 €**
Año 6	6	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.724.065,08 €	**-410.250,14 €**
Año 7	7	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.589.169,36 €	**2.178.919,22 €**

	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	Media	Dif.200 puntos	(b)
Rentabilidad de las obligaciones a 10 años	3,17%	3,10%	3,39%	3,23%	3,21%	3,16%	3,27%	2,00%	5,21%

De esta forma, se obtiene un periodo de recuperación de la inversión de **7 años.**

ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA

El cálculo del flujo de caja es el resultado de restar los ingresos totales anuales menos los gastos anuales.

En los ingresos del contrato se ha considerado el coste de ejecución por contrata del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas.

Para el cálculo de los gastos anuales se ha incluido los costes correspondientes a:

- Gastos de personal
- Bienes corrientes y servicios (costes correspondientes a carburantes y lubricantes, mantenimiento y reparaciones, así como los costes de los seguros, tasas e impuestos)
- Otros costes (costes correspondientes a suministros, mantenimiento e instalaciones, vestuario personal y aplicaciones informáticas)
- Gastos generales

Todo lo anterior según el siguiente desglose para el año 1:

COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA				Año 1
Gastos de personal				17.699.484,93 €
Gastos en bienes corrientes y servicios				
	Costes variables, maquinaria y equipos			
		Carburante y lubricantes		1.458.365,32 €
		Mantenimiento y reparaciones		382.597,12 €
	Costes fijos maquinaria y equipos			
		Seguros, tasas e impuestos		88.857,00 €
	Otros costes			
		Suministros		367.795,12 €
		Mantenimiento e instalaciones		56.400,00 €
		Vestuario personal		136.500,00 €
		Aplicaciones informáticas		20.000,00 €
Amortizaciones, maquinaria, instalaciones				2.998.284,92 €
COSTE EN EJECUCIÓN MATERIAL				**23.208.284,42 €**
GG	5,00%			1.160.414,22 €
BI	3,00%			696.248,53 €
COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA				**25.064.947,17 €**
IVA	10,00%			2.506.494,72
COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA				**27.571.441,89 €**

Lo que nos da los siguientes gastos para el año 1:

GASTOS	AÑO 1
- Gastos de Personal	-17.699.484,93
- Bienes Corrientes y Servicios	-1.929.819,45
- Otros Costes	-580.695,12
- Gastos Generales	-1.160.414,22
TOTAL	**-21.370.413,72**

Para los restantes años todos los cálculos se encuentran en el documento Excel que se adjunta al presente informe, en concreto en las pestañas denominadas RESUMEN CONTRATO y DESINDEXACIÓN.

Referencia:	**2023/1864Y**
Procedimiento:	**Previo de necesidades**
Unidad Actuación:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Interesado:	
Representante:	

Aprobación de la estructura de costes y la fórmula para cálculo de la revisión de precios del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y Playas, de conformidad con lo estipulado en el 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.

D. Antonio Urdiales Matilla, Concejal-Delegado del Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Excmo. Ayuntamiento de Almería, según Resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha 19 de junio de 2023, por la que se regula la estructura organizativa del Excmo. Ayuntamiento de Almería, y por el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería de fecha 23 de junio de 2023, sobre delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en los Concejales-Delegados, de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 121 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 y siguientes del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración del Ayuntamiento de Almería (BOP, número 37, de 24/02/2008), y en relación al expediente denominado "Preparación de la documentación técnica del Contrato de Servicio de Limpieza Viaria y Limpieza de Playas en el Término municipal de Almería",

VISTA la Memoria sobre revisión periódica y predeterminada de precios del contrato del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería (artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017**)** elaborada por la Jefa de la Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U, de fecha 18/7/2025,

VISTO el informe económico de carácter favorable, de fecha 23/7/2025, elaborado por la Dirección de Gestión Presupuestaria y Económica de este Ayuntamiento,

VISTO el informe jurídico con propuesta de resolución de carácter favorable emitido por el Técnico de Administración General del Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética con el conforme del Jefe de Servicio de la citada Delegación de Área de fecha 23/7/2025.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar la estructura de costes y la fórmula para cálculo de la revisión de precios del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y Playas, de conformidad con lo

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

estipulado en el 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, con el fin de fijar en los pliegos que rijan la licitación del contrato citado la revisión periódica y predeterminada de precios aplicable.

En la fase de preparación de la documentación técnica de la futura licitación se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con cierto reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta los siguientes:

- ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.
- FCC MEDIO AMBIENTE SAU.
- PREZERO.
- VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A
- URBASER.

A partir de la información facilitada por los operadores mencionados, los servicios técnicos de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética han elaborado una memoria con fecha 18/7/2025. Igualmente consta en el expediente informe económico de carácter favorable emitido por la Dirección de Gestión Presupuestaria y Económica de este Ayuntamiento de fecha 23/7/2025. Mediante el presente acuerdo se aprueban la estructura de costes y la fórmula de revisión de precios contenidas en dicha memoria, que se incorpora como **Anexo I**.

SEGUNDO.- Someter la propuesta de estructura de costes al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el *Boletín Oficial del Estado* (BOE), sin perjuicio de su publicación simultánea en el *Boletín Oficial de la Provincia de Almería* y en el tablón de anuncios ubicado en el portal web municipal (*www.almeriaciudad.es*). Durante dicho plazo, cualquier persona podrá examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas, conforme a lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

La propuesta de estructura de costes y la fórmula de revisión de precios, puede ser consultada en el tablón de anuncios de la página web municipal www.almeriaciudad.es.y en el y en el tablón de edictos electrónicos municipal. Asimismo, el expediente podrá ser consultado en la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética situada en la Plaza de la Constitución s/n de la Ciudad de Almería previa cita.

En el caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

TERCERO.- Una vez llevado a cabo el trámite anterior se deberá recabar el preceptivo informe de la Comisión Consultiva de Contratación Pública, adscrita a la Dirección General de Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía. En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y a la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía, la estructura de costes incluida en el pliego conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 8 del artículo 9 del Real Decreto 55/2017 arriba referenciado.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

ANEXO I

MEMORIA SOBRE REVISIÓN PERIÓDICA Y PREDETERMINADA DE PRECIOS DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y LIMPIEZA DE PLAYAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMERÍA (artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017)

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA MEMORIA 3
2. ANTECEDENTES 3
3. MARCO NORMATIVO 3
4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES 6
5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN 9
5.1 GASTOS DE PERSONAL 10
5.2 GASTOS VARIABLES DE MAQUINARIA Y EQUIPOS 11
5.2.1 COSTES CARBURANTES Y LUBRICANTES 11
5.2.2 GASTOS EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES 11
6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN 11
6.1 GASTOS DE PERSONAL 11
6.2 GASTOS EN CARBURANTES Y LUBRICANTES 13
6.3 GASTOS EN MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES 13
7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS 14
8. CONSIDERACIÓN DE PARÁMETROS QUE INCENTIVEN LA EFICIENCIA DE LA EMPRESA CONTRATISTA 16
ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 17
ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA 21

1. OBJETO DE LA MEMORIA

Por medio de la presente memoria se efectúa la propuesta de la fórmula de revisión de precios del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, así como la justificación del plazo de duración del contrato.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

Todo ello en ejecución de la previsión establecida en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP, y lo dispuesto 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.

2. ANTECEDENTES

En la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Ayuntamiento de Almería se están elaborando los documentos que forman parte del expediente de contratación de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, con un precio superior a cinco millones de euros y cuya prestación exige la realización de una inversión con una recuperación superior a los cinco años, razón por la que se entiende necesario incluir la revisión periódica y predeterminada de los precios del contrato, y por ende, establecer la correspondiente fórmula de revisión de precios.

3. MARCO NORMATIVO

La normativa de aplicación es la siguiente:
Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP
Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.
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.

Hay que señalar que la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y **en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años**, artículo 103.2 de la LCSP y 9.1 del Real Decreto 55/2017, **como es el caso**, lo que se justifica en el Anexo I en aplicación de la fórmula descrita en el artículo 10 del mismo Real Decreto.
A tal efecto, cuando el precio de un contrato supera los cinco millones de euros, el órgano de contratación tiene que incluir en el expediente un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes emitido por del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, artículo 9.7 del Real Decreto, resultando necesario, en primer lugar, solicitar al menos a cinco operadores del sector la remisión de la estructura de costes, y elaborar, posteriormente una propuesta de estructura de costes, que se expondrá al público por un plazo de 20 días.
El presente informe recoge en el apartado 0 la propuesta de estructura de costes y la propuesta de la fórmula de revisión de precios con los índices señalados en el apartado 0, que se han tenido en cuenta según lo dispuesto en el artículo 103 que a continuación se transcribe, así como los principios recogidos en los artículos 3 y 4 del Real Decreto, de referencia a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial, así como lo establecido en los artículos 7 y 9 del mismo Real Decreto.

Artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"**Artículo 103. Procedencia y límites.***

1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

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

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

3. En los supuestos en 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 del mismo.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar, en tales casos, la fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

5. Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.

6. El Consejo de Ministros podrá aprobar, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, fórmulas tipo de revisión periódica y predeterminada para los contratos previstos en el apartado 2.

A propuesta de la Administración Pública competente de la contratación, el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado determinará aquellas actividades donde resulte conveniente contar con una fórmula tipo, elaborará las fórmulas y las remitirá para su aprobación al Consejo de Ministros.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

Cuando para un determinado tipo de contrato, se hayan aprobado, por el procedimiento descrito, fórmulas tipo, el órgano de contratación no podrá incluir otra fórmula de revisión diferente a esta en los pliegos y contrato.

7. ***Las fórmulas tipo que se establezcan con sujeción a los principios y metodologías contenidos en el Real Decreto referido en el apartado 2 de la presente disposición reflejarán la ponderación en el precio del contrato de los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo****.*

8. ***El Instituto Nacional de Estadística elaborará los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes incluidos en las fórmulas tipo de revisión de precios de los contratos, los cuales serán aprobados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública****, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*

Los índices reflejarán, al alza o a la baja, las variaciones reales de los precios de la energía y materiales básicos observadas en el mercado y podrán ser únicos para todo el territorio nacional o particularizarse por zonas geográficas.

Reglamentariamente se establecerá la relación de componentes básicos de costes a incluir en las fórmulas tipo referidas en este apartado, relación que podrá ser ampliada por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado cuando así lo exija la evolución de los procesos productivos o la aparición de nuevos materiales con participación relevante en el coste de determinados contratos o la creación de nuevas fórmulas tipo de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y su desarrollo.

Los indicadores o reglas de determinación de cada uno de los índices que intervienen en las fórmulas de revisión de precios serán establecidos por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a propuesta del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

9. Cuando resulte aplicable la revisión de precios mediante las fórmulas tipo referidas en el apartado 6 de la presente disposición, el resultado de aplicar las ponderaciones previstas en el apartado 7 a los índices de precios, que se determinen conforme al apartado 8, proporcionará en cada fecha, respecto a la fecha y períodos determinados en el apartado 4, un coeficiente que se aplicará a los importes líquidos de las prestaciones realizadas que tengan derecho a revisión a los efectos de calcular el precio que corresponda satisfacer.

10. Lo establecido en este artículo y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de la posibilidad de mantener el equilibrio económico en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290."

4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES

Se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con cierto reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta los 5 operadores, siendo estos:

- ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.
- FCC MEDIO AMBIENTE SAU.
- PREZERO.
- VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A
- URBASER.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

Las contestaciones remitidas por los cinco operadores son bastante homogéneas en sus formas, destacándose dos peculiaridades:
El desglose del carburante por tipología de combustible (GNC, diésel y eléctrico) y lubricante aportado por los operadores económicos presenta una gran disparidad, lo cual se debe principalmente a que no conocen las diferentes exigencias técnicas y medioambientales establecidas por el Ayuntamiento. Asimismo, en el marco del presente contrato, estos índices podrían verse modificados si se incorporan mejoras sobre los mínimos exigidos en cuanto al tipo de combustible utilizado. Por tanto, se considera más coherente reflejar el coste de carburante y lubricante de forma conjunta sin distinguir por tipología, evitando una segmentación que induce a errores por comparaciones no homogéneas.
Por otro lado, uno de los operadores (FCC), expone que, entiende que la partida de GG y BI no es revisable y por ello la excluye de los términos de la ecuación representativa de la estructura de costes, aunque, sin embargo, sí incluye en la misma el coste de las amortizaciones que tampoco es revisable. La propuesta municipal es que en la estructura deben figurar todos los términos de las partidas que constituyen la estructura de costes, tanto los revisables como los no revisables, por lo que la estructura de costes aportada por FCC no se ajusta a los datos solicitados y no se tiene en cuenta en los valores promedio.
Teniendo en cuenta el promedio de la información aportada por los operadores económicos, los datos son los siguientes:

ESTRUCTURA DE COSTES	ACCIONA	PREZERO	VALORIZA	URBASER	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**69,93%**	**70,35%**	**67,00%**	**67,50%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**13,08%**	**14,29%**	**15,00%**	**19,50%**	**15,47%**
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	10,88%	8,52%	9,00%	17,00%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,47%	3,60%	6,00%	9,25%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	5,41%	4,92%	3,00%	7,75%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
2.3 Otros costes	1,34%	5,29%	5,00%	2,00%	3,41%
Suministros	0,41%	1,64%	1,00%	1,00%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,13%	3,09%	1,00%	1,00%	1,31%
Vestuario personal	0,33%	0,26%	1,00%	0,50%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,47%	0,29%	2,00%	0,50%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**7,99%**	**5,24%**	**10,00%**	**7,00%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**6,00%**	**5,17%**	**5,00%**	**4,00%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**3,00%**	**4,95%**	**3,00%**	**2,00%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Desde el Área de Sostenibilidad Ambiental y Energética se ha elaborado un estudio económico del servicio planteado según las necesidades municipales, resultando la estructura de costes la siguiente:

ESTRUCTURA DE COSTES	ESTUDIO	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**70.61%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**10,02%**	**15,47%**

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

ESTRUCTURA DE COSTES	ESTUDIO	PROMEDIO
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	7,35%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,82%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	1,53%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,35%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,35%	0,71%
2.3 Otros costes	2,22%	3,41%
Suministros	1,47%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,23%	1,31%
Vestuario personal	0,54%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,08%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**11,96%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**4.63%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**2,78%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**

El coste de personal promedio se sitúa en aproximadamente el 68,70%, siendo únicamente en dos casos inferior a dicha media. En nuestro caso atendiendo a los cálculos realizados sobre la realidad y necesidades del servicio, el coste de personal se encuentra en 70,61%. Este porcentaje, superior al registrado por otros operadores económicos, se explica por una reciente actualización de las tablas salariales y la incorporación de pagas únicas, aspectos que no han sido contemplados por los operadores en la configuración de sus estructuras de costes.

El segundo concepto es el de coste variable en maquinaria y equipos, que en conjunto suponen un 11,35% como datos promedio, siendo inferior a este porcentaje en tres de los operadores. En el caso de que nos ocupa y dadas las características del servicio, el porcentaje en conjunto supone un 7,35%, y desglosado un 5,82% en carburantes y lubricantes y un 1,53% en los gastos de mantenimiento y reparación.

En lo que respecta al porcentaje destinado a carburante y lubricantes, el estudio presenta un valor muy similar al promedio de los operadores económicos, situado en un 6,08%, siendo incluso superior en el caso de uno de ellos. Por otro lado, en el apartado de mantenimiento y reparaciones, el estudio refleja un porcentaje del 1,53%, frente al promedio del 5,27% registrado por los operadores. Esta diferencia se debe principalmente a que dichos operadores han previsto una menor inversión en renovación y sustitución de maquinaria, lo que eleva significativamente su proporción de gasto en este concepto.

El siguiente concepto, en función de las necesidades de inversión, corresponde a la amortización y financiación, con un valor del 11,96%, frente al promedio del 7,56% obtenido de las consultas operadores económicos. Este porcentaje superior en el caso analizado se justifica por la inclusión de una mayor cantidad de maquinaria prevista para su renovación, así como por otras inversiones adicionales, como la construcción de una nave central de operaciones, lo que implica un requerimiento de inversión más elevado.

Esta estructura de costes globales resulta indispensable para el ejercicio de la actividad, que puede verse afectada por la evolución del precio de sus componentes, de modo que sus costes en valores monetarios pueden variar de forma recurrente.

La partida de otros costes también se sitúa en orden de magnitud con la media calculada según la información proporcionada por los distintos operadores.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

Las partidas que componen la estructura de costes de los servicios pueden variar de forma recurrente e impredecible, resultando ajenas a la voluntad del contratista, o a su capacidad de gestión, además de a la propia evolución del mercado.

Razón por la que se precisa de la revisión periódica de los precios.

5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN

Según lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, la revisión se ha de realizar únicamente teniendo en cuenta los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato.
Hay que tener en cuenta que sólo podrán ser revisados los componentes que supongan, al menos, el 1 por 100 de valor íntegro de la actividad y no estar sometidos al control del contratista.
Que **no son revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.**
Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula tendrá un precio individual o índice específico que permita reflejar su evolución.
Que sólo podrán incluirse en los regímenes de revisión las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico.
Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula de revisión será referenciado por un precio individual o índice específico de precios que deberá tener la mayor desagregación posible para permitir reflejar la evolución de dichos componentes.
Dado su carácter indispensable para la realización del servicio y dada la posibilidad de desviaciones significativas, se proponen los siguientes:

1. Gastos de personal
2. Gastos variables de equipos y maquinaria.
   - *Carburantes y lubricantes*
   - *Mantenimiento y reparaciones*

Los costes a incorporar en la fórmula de revisión de precios cumplen con lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 55/2017, esto es, se ajusta al principio de referenciación a costes según el cual la revisión del precio que remunera una actividad reflejará la evolución de los costes incurridos para realizar dicha actividad.

Además cumple con las dos reglas que se establecen para admitir la inclusión de costes en los regímenes de revisión:

1. La de la relación directa, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes directamente asociados a la actividad.

2. La de la indispensabilidad, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes indispensables para la realización de la actividad.

5.1 Gastos de personal

El coste de personal es el capítulo más relevante de la estructura tal y como se ha podido comprobar anteriormente.
Incorpora el coste total de un trabajador y todas aquellas cotizaciones a la Seguridad Social.
Todos estos elementos que forman parte del gasto de personal se encuentran claramente especificados en los correspondientes convenios colectivos, pero cuya evolución a nivel global

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

no siempre se puede calcular al depender de la composición de la plantilla según categorías profesionales, antigüedad, tipologías contractuales, número de empleados, etc. en cada momento del contrato.
Por otra parte, estos costes salariales vienen determinados por las condiciones establecidas en los convenios colectivos sectoriales aplicables o en su caso, de ámbito inferior, a la actividad de limpieza viaria y limpieza de playas, en los cuales opera la subrogación del personal cuando se efectúa un cambio de entidad prestataria de estos servicios públicos. Ello implica que el coste salarial a pagar por los empleadores para el total de la plantilla, viene determinado por dichos convenios colectivos cuya evolución, depende de circunstancias y factores económicos y políticos sociales, lo que les confiere un alto grado de incertidumbre.
Los costes de mano de obra constituyen un coste indispensable y cuya variación es recurrente, pudiendo ser trasladada en la fórmula de revisión a emplear, si bien, como determina el Real Decreto 55/2017, dicho traslado tendrá como límite máximo el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

5.2 Gastos variables de maquinaria y equipos

5.2.1 Costes carburantes y lubricantes

Estos dependen del consumo y de su precio. En cuanto al consumo, es muy escaso el margen del adjudicatario para influir en el mismo a través del buen uso y mantenimiento de la maquinaria y de la utilización de tecnologías eficientes en el coste, puesto que en este tipo de contratos las actuaciones a realizar, la frecuencia, predeterminadas en los pliegos o planificación del servicio y la intensidad de uso, hacen que el contratista no tenga capacidad efectiva de influencia.
Respecto al precio, la evolución depende de diferentes factores políticos y económicos que quedan claramente fuera del ámbito de influencia del contratista.
Además del precio del petróleo, gas o electricidad, hay otros factores clave que influyen en el precio de los carburantes, como la tributación, que puede variar en función de las circunstancias económicas, o diferentes aspectos normativos a través de diferentes administraciones y en materias varias, como puede ser la legislación medioambiental.
Por lo tanto, se considera que estos costes de carburantes y lubricantes, deben ser trasladados a la fórmula de revisión.

5.2.2 Gastos en mantenimiento y reparaciones

Es otro elemento fundamental para la prestación del servicio.
La limpieza viaria y limpieza de playas precisa de la utilización de maquinaria específica, resultando indispensable la realización de tareas de mantenimiento y reparación de averías en vehículos muy específicos, lo cual hace más relevante su importe.
Por tanto, estos costes son también imprescindibles y presentan una variación recurrente determinada por factores exógenos a las empresas. Se considera que debe ser trasladada la fórmula de revisión.

6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del el Real Decreto 55/2017, cada coste debe tener un precio individual o índice específico de precios, procedentes de organismos oficiales especializados, disponibles al público y con el mayor grado de desagregación posible, evitando así la indexación al IPC.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

6.1 Gastos de personal

Para la revisión de los gastos de personal, se considera incluir la variación salarial media pactada, a nivel estatal, publicada por el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social en apartado Estadísticas – Condiciones de trabajo y relaciones laborales – Convenios Colectivos de trabajo.
En concreto se propone la división CNAE-38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (según Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025); por ser el que más se asemeja al ámbito de actividad que nos ocupa, y por existe un convenio estatal que es común a los servicios de recogida de residuos y a la limpieza viaria.
Estos datos los podemos encontrar en la dirección web del Ministerio de Trabajo y Economía Social:

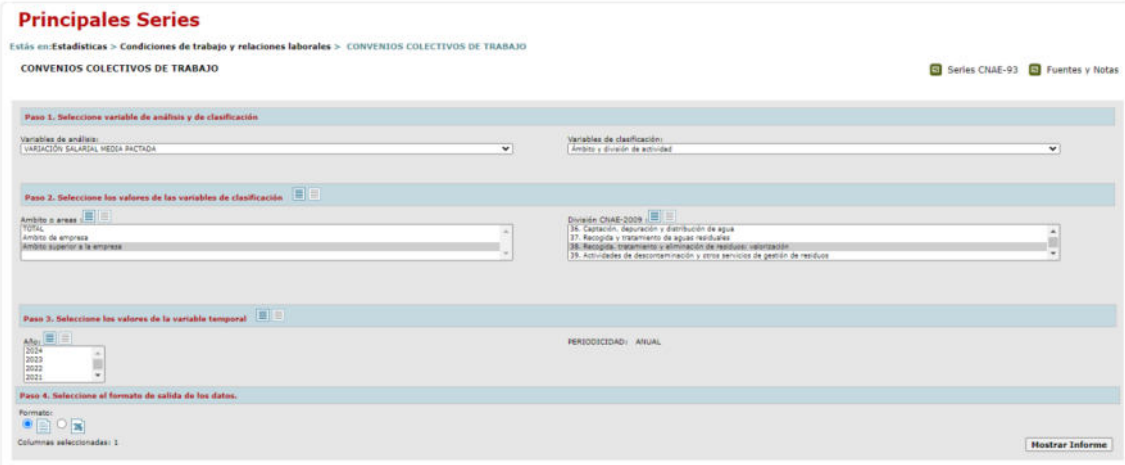
https://expinterweb.mites.gob.es/series/

Variable de análisis: Variación salarial media pactada

Variable de clasificación: Ámbito y división de actividad

Ámbito o áreas. Ámbito superior a la empresa

División CNAE-2025: 38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos;



El índice sería el siguiente:

$\frac{S_t}{S_0}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el

Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_0 corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

6.2 Gastos en carburantes y lubricantes

Se propone la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Estos datos los encontraremos en la página dirección web del INE:
https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0

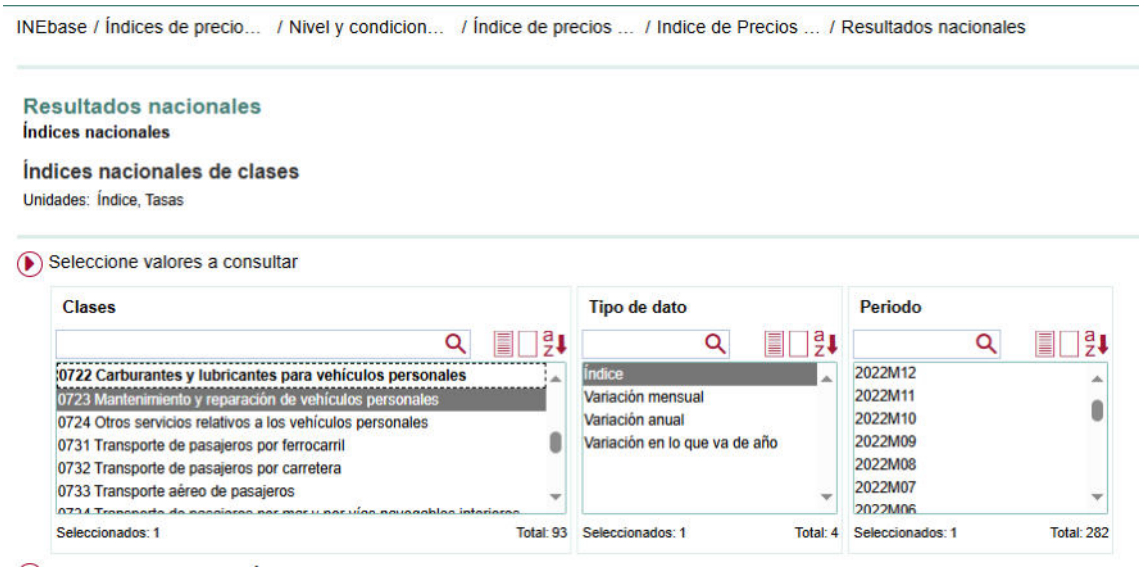
El índice sería el siguiente:

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

6.3 Gastos en mantenimientos y reparaciones

Se propone como índice la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Mantenimiento y reparación de vehículos personales", publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que podremos encontrar en la dirección web del INE:
https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es



El índice sería el siguiente:

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y como se ha detallado a lo largo del presente informe, son de aplicación los siguientes principios para el establecimiento de la fórmula de revisión periódica y predeterminada:

a) No se incluirán las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.
b) Solo se incluirán costes de actividad indispensables para su realización y que resulten significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente al menos el 1% del valor íntegro de la actividad.
c) Cuando puedan trasladarse al valor revisado los costes de la mano de obra, el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, de acuerdo con las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

De acuerdo con lo anterior, los costes susceptibles de revisión de acuerdo con la estructura de costes de los servicios son los siguientes:

a) Los costes del personal fijado en el 70,61% del precio del contrato.
b) Los costes de combustibles y lubricantes fijados en un 5,82% del precio del contrato.
c) Los costes de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos fijados en el 1,53% del precio del contrato.

El resto de los gastos del contrato, que representan el 22,04 % del contrato, no serán objeto de revisión de precios.
Para la aplicación de la revisión de precios, se procederá a la utilización de la siguiente fórmula:

$$P_t = K_t \square P_0$$

Donde:

- P_t = es el importe anual del contrato revisado en el año t.
- K_t = es el coeficiente de revisión aplicado al año t.
- P_0 = es el importe anual del contrato en el mes y año de su formalización.

En cuanto al coeficiente K_t que se propone incluir en la actualización del precio, viene determinado por el peso de cada concepto revisable, así como por los índices anteriormente detallados, es decir:

$$K_t = A \square \left(1 + \frac{S_t}{S_0}\right) + B \square \left(\frac{C_t}{C_0}\right) + C \square \left(\frac{M_t}{M_0}\right) + D$$

Siendo:
A= % del precio del contrato que supone el gasto de personal, en tanto por 1 (0,7061)
B= % del precio del contrato que supone el gasto de carburantes y lubricantes, en tanto por 1 (0,0582)
C= % del precio del contrato que supone el gasto en mantenimientos y reparaciones (0,0153)
D= % del precio del contrato que supone los conceptos no revisables, en tanto por 1 (0,2204)

$\frac{S_t}{S_0}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

8. 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.
Si bien dichos mecanismos no se han incluido en la citada fórmula debido a la dificultad que puede presentar la aplicación de una fórmula donde intervengan índices relacionados con el coste de personal, carburantes y lubricantes, mantenimientos y reparaciones junto con índices relativos a la eficiencia del servicio, el propio pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT) que rige la presente contratación, ya incluye herramientas para incentivar la calidad de la prestación del servicio (capítulo 9 y anexo VIII).
En este sentido, tal y como se recoge en el PPT, mensualmente se realizarán una serie de comprobaciones según las directrices establecidas en el anexo VII del PPT, de las cuales se obtendrá un Índice de Calidad Global de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas. Dicho índice será un número adimensional entre 0.85 y 1. La certificación mensual del servicio tendrá en cuenta la calidad global alcanzada en el

servicio. El método de valoración de la calidad de los servicios se hará sobre el precio del canon mensual al que se descontarán los servicios no prestados.
Por tanto, el presente contrato ya contempla mecanismos que están en sintonía con el objetivo que persigue el RD 55/2017 de aplicar mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente, como es, en este caso, la evaluación de la calidad en la prestación del servicio.

ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la justificación del plazo de ejecución se ha tenido en cuenta el **periodo de recuperación de las inversiones** directamente relacionadas con el contrato (art. 29.4 LCSP)

El periodo de recuperación de la inversión se ha calculado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4, artículo 5 y artículo 10 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Para calcular la duración del contrato y, por ende, proceder a la propuesta de fórmula de revisión de precios, resulta de aplicación el artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, en el que se indica lo siguiente:

1. *Se entiende por período de recuperación de la inversión del contrato aquél en el que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta*

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.

La determinación del período de recuperación de la inversión del contrato deberá basarse en parámetros objetivos, en función de la naturaleza concreta del objeto del contrato. Las estimaciones deberán realizarse sobre la base de predicciones razonables y, siempre que resulte posible, basadas en fuentes estadísticas oficiales.

2. *Se define el período de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:*

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

Donde:

- *t son los años medidos en números enteros.*
- *FCt es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de lo siguiente:*

a) *El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.*

El flujo de caja procedente de las actividades de explotación comprenderá, entre otros, cobros y pagos derivados de cánones y tributos, excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.

b) *El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación. Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.*

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

***FCt** no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación. La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt.*

***b** es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.*

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

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

El cuadro de evaluación económico-financiera que a continuación se presenta justifica la recuperación de la inversión inicial asociada a la ejecución del servicio, en base a una proyección de flujos de caja generados durante la vigencia del contrato. Para ello, se ha estimado la inversión inicial (año 0) en 19.037.282,16 €, que corresponde a la inversión necesaria para la correcta implantación del servicio.

A partir del año 1, se registran los gastos anuales de operación y los ingresos totales esperados, calculándose el flujo de caja anual (FCt) como la diferencia entre ambos. Este flujo positivo y constante (3.694.533,45 €/año) refleja una gestión equilibrada del servicio sin actualización del mismo, en línea con los valores de mercado y las condiciones operativas. La simulación se ha realizado con precio constante durante toda la duración del contrato

Para determinar la recuperación progresiva de la inversión, se aplica una tasa de actualización o factor de recuperación que tiene en cuenta el valor temporal del dinero (columna "Recuperación de la Inversión - Tasa 'b'"). A través de esta metodología, se demuestra que la inversión inicial queda completamente recuperada en el año 7, momento a partir del cual el saldo neto acumulado (columna "Suma de la Recuperación de Inversión") se torna positivo, alcanzando 2.178.919,22 €.

Este enfoque metodológico es coherente con la práctica habitual en estudios de viabilidad económico-financiera de servicios públicos, y garantiza que el proyecto es sostenible a largo plazo, recuperando la inversión pública sin comprometer la estabilidad económica del contrato.

Mediante lo dispuesto anteriormente, se han obtenido los siguientes resultados tras la aplicación de la fórmula incluida en el citado artículo 10:

Anualidad	Momento t (n)	Gastos	Inversiones	Total suma Gastos	Ingresos totales	Flujo de Caja (FCt)	Recuperación de la Inversión (Tasa "b")	Suma de la Recup. De inversión
Año 0	0	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	**-19.037.282,16 €**
Año 1	1	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.511.580,13 €	**-15.525.702,03 €**
Año 2	2	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.337.686,65 €	**-12.188.015,38 €**
Año 3	3	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.172.404,38 €	**-9.015.610,99 €**
Año 4	4	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.015.306,90 €	**-6.000.304,10 €**
Año 5	5	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.865.988,88 €	**-3.134.315,22 €**
Año 6	6	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.724.065,08 €	**-410.250,14 €**
Año 7	7	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.589.169,36 €	**2.178.919,22 €**

	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	Media	Dif.200 puntos	(b)
Rentabilidad de las obligaciones a	3,17%	3,10%	3,39%	3,23%	3,21%	3,16%	3,27%	2,00%	5,21%

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

10 años									

De esta forma, se obtiene un periodo de recuperación de la inversión de **7 años.**

ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA

El cálculo del flujo de caja es el resultado de restar los ingresos totales anuales menos los gastos anuales.
En los ingresos del contrato se ha considerado el coste de ejecución por contrata del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas.
Para el cálculo de los gastos anuales se ha incluido los costes correspondientes a:

- Gastos de personal
- Bienes corrientes y servicios (costes correspondientes a carburantes y lubricantes, mantenimiento y reparaciones, así como los costes de los seguros, tasas e impuestos)
- Otros costes (costes correspondientes a suministros, mantenimiento e instalaciones, vestuario personal y aplicaciones informáticas)
- Gastos generales

Todo lo anterior según el siguiente desglose para el año 1:

COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA			Año 1
Gastos de personal			17.699.484,93 €
Gastos en bienes corrientes y servicios			
	Costes variables, maquinaria y equipos		
		Carburante y lubricantes	1.458.365,32 €
		Mantenimiento y reparaciones	382.597,12 €
	Costes fijos maquinaria y equipos		
		Seguros, tasas e impuestos	88.857,00 €
	Otros costes		
		Suministros	367.795,12 €
		Mantenimiento e instalaciones	56.400,00 €
		Vestuario personal	136.500,00 €
		Aplicaciones informáticas	20.000,00 €
Amortizaciones, maquinaria, instalaciones			2.998.284,92 €
COSTE EN EJECUCIÓN MATERIAL			**23.208.284,42 €**
GG	5,00%		1.160.414,22 €
BI	3,00%		696.248,53 €
COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA			**25.064.947,17 €**
IVA	10,00%		2.506.494,72
COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA			**27.571.441,89 €**

Lo que nos da los siguientes gastos para el año 1:

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

GASTOS	AÑO 1
- Gastos de Personal	-17.699.484,93
- Bienes Corrientes y Servicios	-1.929.819,45
- Otros Costes	-580.695,12
- Gastos Generales	-1.160.414,22
TOTAL	-21.370.413,72

Para los restantes años todos los cálculos se encuentran en el documento Excel que se adjunta al presente informe, en concreto en las pestañas denominadas RESUMEN CONTRATO y DESINDEXACIÓN.

Firmado digitalmente por:
ANTONIO URDIALES MATILLA
Concejal Delegado de Área de Sostenibilidad
Medioambiental y Energética
Fecha: 23/07/2025 12:37:02
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704524353327361470 en https://sede.aytoalmeria.es

Referencia:	**2023/1864Y**
Procedimiento:	**Previo de necesidades**
Unidad Actuación:	**SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA**
Interesado:	
Representante:	

ELOISA MARIA CABRERA CARMONA, CONCEJAL SECRETARIA SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE ALMERÍA.

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión Ordinaria celebrada el día 25 de julio de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

38. ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA. Referencia: 2023/1864Y.

.- Aprobación de la estructura de costes y la fórmula para cálculo de la revisión de precios del contrato de servicios de limpieza viaria y playas.

Se da cuenta a los reunidos de la siguiente propuesta de acuerdo, dictada por el/la Concejal/a Delegado/a competente, que dice literalmente como sigue:

“D. Antonio Urdiales Matilla, Concejal-Delegado del Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Excmo. Ayuntamiento de Almería, según Resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha 19 de junio de 2023, por la que se regula la estructura organizativa del Excmo. Ayuntamiento de Almería, y por el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería de fecha 23 de junio de 2023, sobre delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en los Concejales-Delegados, de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 121 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 y siguientes del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración del Ayuntamiento de Almería (BOP, número 37, de 24/02/2008), y en relación al expediente denominado “Preparación de la documentación técnica del Contrato de Servicio de Limpieza Viaria y Limpieza de Playas en el Término municipal de Almería”,

VISTA la Memoria sobre revisión periódica y predeterminada de precios del contrato del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería (artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017**)** elaborada por la Jefa de la Sección de Limpieza y Recogida de R.S.U, de fecha 18/7/2025,

VISTO el informe económico de carácter favorable, de fecha 23/7/2025, elaborado por la Dirección de Gestión Presupuestaria y Económica de este Ayuntamiento,

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

VISTO el informe jurídico con propuesta de resolución de carácter favorable emitido por el Técnico de Administración General del Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética con el conforme del Jefe de Servicio de la citada Delegación de Área de fecha 23/7/2025.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar la estructura de costes y la fórmula para cálculo de la revisión de precios del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y Playas, de conformidad con lo estipulado en el 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, con el fin de fijar en los pliegos que rijan la licitación del contrato citado la revisión periódica y predeterminada de precios aplicable.

En la fase de preparación de la documentación técnica de la futura licitación se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con cierto reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta los siguientes:

- ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.
- FCC MEDIO AMBIENTE SAU.
- PREZERO.
- VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A
- URBASER.

A partir de la información facilitada por los operadores mencionados, los servicios técnicos de la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética han elaborado una memoria con fecha 18/7/2025. Igualmente consta en el expediente informe económico de carácter favorable emitido por la Dirección de Gestión Presupuestaria y Económica de este Ayuntamiento de fecha 23/7/2025. Mediante el presente acuerdo se aprueban la estructura de costes y la fórmula de revisión de precios contenidas en dicha memoria, que se incorpora como **Anexo I**.

SEGUNDO.- Someter la propuesta de estructura de costes al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el *Boletín Oficial del Estado* (BOE), sin perjuicio de su publicación simultánea en el *Boletín Oficial de la Provincia de Almería* y en el tablón de anuncios ubicado en el portal web municipal (*www.almeriaciudad.es*). Durante dicho plazo, cualquier persona podrá examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas, conforme a lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

La propuesta de estructura de costes y la fórmula de revisión de precios, puede ser consultada en el tablón de anuncios de la página web municipal www.almeriaciudad.es.y en el y en el tablón de edictos electrónicos municipal. Asimismo, el expediente podrá ser

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

consultado en la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética situada en la Plaza de la Constitución s/n de la Ciudad de Almería previa cita.

En el caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

TERCERO.- Una vez llevado a cabo el trámite anterior se deberá recabar el preceptivo informe de la Comisión Consultiva de Contratación Pública, adscrita a la Dirección General de Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía. En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y a la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía, la estructura de costes incluida en el pliego conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 8 del artículo 9 del Real Decreto 55/2017 arriba referenciado.

ANEXO I

MEMORIA SOBRE REVISIÓN PERIÓDICA Y PREDETERMINADA DE PRECIOS DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA Y LIMPIEZA DE PLAYAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMERÍA (artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017)

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA MEMORIA 3
2. ANTECEDENTES 3
3. MARCO NORMATIVO 3
4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES 6
5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN 9
5.1 GASTOS DE PERSONAL 10
5.2 GASTOS VARIABLES DE MAQUINARIA Y EQUIPOS 11
5.2.1 COSTES CARBURANTES Y LUBRICANTES 11
5.2.2 GASTOS EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES 11
6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN 11
6.1 GASTOS DE PERSONAL 11
6.2 GASTOS EN CARBURANTES Y LUBRICANTES 13
6.3 GASTOS EN MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES 13
7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS 14
8. CONSIDERACIÓN DE PARÁMETROS QUE INCENTIVEN

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

LA EFICIENCIA DE LA EMPRESA CONTRATISTA 16

ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 17

ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA 21

1. OBJETO DE LA MEMORIA

Por medio de la presente memoria se efectúa la propuesta de la fórmula de revisión de precios del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, así como la justificación del plazo de duración del contrato.
Todo ello en ejecución de la previsión establecida en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP, y lo dispuesto 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.

2. ANTECEDENTES

En la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética del Ayuntamiento de Almería se están elaborando los documentos que forman parte del expediente de contratación de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas en el término municipal de Almería, con un precio superior a cinco millones de euros y cuya prestación exige la realización de una inversión con una recuperación superior a los cinco años, razón por la que se entiende necesario incluir la revisión periódica y predeterminada de los precios del contrato, y por ende, establecer la correspondiente fórmula de revisión de precios.

3. MARCO NORMATIVO

La normativa de aplicación es la siguiente:
Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP
Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.
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.

Hay que señalar que la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y **en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años**, artículo 103.2 de la LCSP y 9.1 del Real Decreto 55/2017, **como es el caso**, lo que se justifica en el Anexo I en aplicación de la fórmula descrita en el artículo 10 del mismo Real Decreto.
A tal efecto, cuando el precio de un contrato supera los cinco millones de euros, el órgano de contratación tiene que incluir en el expediente un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes emitido por del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, artículo 9.7 del Real Decreto, resultando necesario, en primer lugar, solicitar al menos a cinco operadores del sector la remisión de la estructura de costes, y elaborar, posteriormente una propuesta de estructura de costes, que se expondrá al público por un plazo de 20 días.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

El presente informe recoge en el apartado 0 la propuesta de estructura de costes y la propuesta de la fórmula de revisión de precios con los índices señalados en el apartado 0, que se han tenido en cuenta según lo dispuesto en el artículo 103 que a continuación se transcribe, así como los principios recogidos en los artículos 3 y 4 del Real Decreto, de referencia a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial, así como lo establecido en los artículos 7 y 9 del mismo Real Decreto.

Artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"**Artículo 103. Procedencia y límites.***

1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

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

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

3. En los supuestos en 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 del mismo.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar, en tales casos, la fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

5. Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.

6. El Consejo de Ministros podrá aprobar, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, fórmulas tipo de revisión periódica y predeterminada para los contratos previstos en el apartado 2.

A propuesta de la Administración Pública competente de la contratación, el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado determinará aquellas actividades donde resulte conveniente contar con una fórmula tipo, elaborará las fórmulas y las remitirá para su aprobación al Consejo de Ministros.

Cuando para un determinado tipo de contrato, se hayan aprobado, por el procedimiento descrito, fórmulas tipo, el órgano de contratación no podrá incluir otra fórmula de revisión diferente a esta en los pliegos y contrato.

7. ***Las fórmulas tipo que se establezcan con sujeción a los principios y metodologías contenidos en el Real Decreto referido en el apartado 2 de la presente disposición reflejarán la ponderación en el precio del contrato de los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo****.*

8. ***El Instituto Nacional de Estadística elaborará los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes incluidos en las fórmulas tipo de revisión de precios de los contratos, los cuales serán aprobados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública****, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*

Los índices reflejarán, al alza o a la baja, las variaciones reales de los precios de la energía y materiales básicos observadas en el mercado y podrán ser únicos para todo el territorio nacional o particularizarse por zonas geográficas.

Reglamentariamente se establecerá la relación de componentes básicos de costes a incluir en las fórmulas tipo referidas en este apartado, relación que podrá ser ampliada por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado cuando así lo exija la evolución de los procesos productivos o la aparición de nuevos materiales con participación relevante en el coste de determinados contratos o la creación de nuevas fórmulas tipo de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y su desarrollo.

Los indicadores o reglas de determinación de cada uno de los índices que intervienen en las fórmulas de revisión de precios serán establecidos por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a propuesta del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

9. Cuando resulte aplicable la revisión de precios mediante las fórmulas tipo referidas en el apartado 6 de la presente disposición, el resultado de aplicar las ponderaciones previstas en el apartado 7 a los índices de precios, que se determinen conforme al apartado 8, proporcionará en cada fecha, respecto a la fecha y períodos determinados en el apartado 4, un coeficiente que se aplicará a los importes líquidos de las prestaciones realizadas que tengan derecho a revisión a los efectos de calcular el precio que corresponda satisfacer.

10. Lo establecido en este artículo y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de la posibilidad de mantener el equilibrio económico en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290."

4. PROPUESTA ESTRUCTURA DE COSTES

Se ha solicitado estructura de costes a 5 operadores económicos, empresas con cierto reconocimiento y de amplia trayectoria en el sector, tanto a nivel nacional como internacional, habiendo dado respuesta los 5 operadores, siendo estos:

- ACCIONA SERVICIOS URBANOS SRL.
- FCC MEDIO AMBIENTE SAU.
- PREZERO.
- VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A
- URBASER.

Las contestaciones remitidas por los cinco operadores son bastante homogéneas en sus formas, destacándose dos peculiaridades:
El desglose del carburante por tipología de combustible (GNC, diésel y eléctrico) y lubricante aportado por los operadores económicos presenta una gran disparidad, lo cual se debe principalmente a que no conocen las diferentes exigencias técnicas y medioambientales establecidas por el Ayuntamiento. Asimismo, en el marco del presente contrato, estos índices podrían verse modificados si se incorporan mejoras sobre los mínimos exigidos en cuanto al tipo de combustible utilizado. Por tanto, se considera más coherente reflejar el coste de carburante y lubricante de forma conjunta sin distinguir por tipología, evitando una segmentación que induce a errores por comparaciones no homogéneas.
Por otro lado, uno de los operadores (FCC), expone que, entiende que la partida de GG y BI no es revisable y por ello la excluye de los términos de la ecuación representativa de la estructura de costes, aunque, sin embargo, sí incluye en la misma el coste de las amortizaciones que tampoco es revisable. La propuesta municipal es que en la estructura deben figurar todos los términos de las partidas que constituyen la estructura de costes, tanto los revisables como los no revisables, por lo que la estructura de costes aportada por FCC no se ajusta a los datos solicitados y no se tiene en cuenta en los valores promedio.
Teniendo en cuenta el promedio de la información aportada por los operadores económicos, los datos son los siguientes:

ESTRUCTURA DE COSTES	ACCIONA	PREZERO	VALORIZA	URBASER	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**69,93%**	**70,35%**	**67,00%**	**67,50%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**13,08%**	**14,29%**	**15,00%**	**19,50%**	**15,47%**
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	10,88%	8,52%	9,00%	17,00%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,47%	3,60%	6,00%	9,25%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	5,41%	4,92%	3,00%	7,75%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,86%	0,48%	1,00%	0,50%	0,71%
2.3 Otros costes	1,34%	5,29%	5,00%	2,00%	3,41%
Suministros	0,41%	1,64%	1,00%	1,00%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,13%	3,09%	1,00%	1,00%	1,31%

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

Vestuario personal	0,33%	0,26%	1,00%	0,50%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,47%	0,29%	2,00%	0,50%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**7,99%**	**5,24%**	**10,00%**	**7,00%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**6,00%**	**5,17%**	**5,00%**	**4,00%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**3,00%**	**4,95%**	**3,00%**	**2,00%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Desde el Área de Sostenibilidad Ambiental y Energética se ha elaborado un estudio económico del servicio planteado según las necesidades municipales, resultando la estructura de costes la siguiente:

ESTRUCTURA DE COSTES	ESTUDIO	PROMEDIO
1. Gastos de personal	**70.61%**	**68,70%**
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	**10,02%**	**15,47%**
2.1 Costes variables maquinaria y equipos	7,35%	11,35%
Carburantes y lubricantes	5,82%	6,08%
Mantenimiento y reparaciones	1,53%	5,27%
2.2 Costes fijos maquinaria y equipos	0,35%	0,71%
Seguros, tasas e impuestos	0,35%	0,71%
2.3 Otros costes	2,22%	3,41%
Suministros	1,47%	1,01%
Mantenimientos e instalaciones	0,23%	1,31%
Vestuario personal	0,54%	0,52%
Aplicaciones informáticas	0,08%	0,82%
3. Amortizaciones, maquinaria e instalaciones	**11,96%**	**7,56%**
4. Gastos Generales	**4.63%**	**5,04%**
5. Beneficio industrial	**2,78%**	**3,24%**
Total	**100,00%**	**100,00%**

El coste de personal promedio se sitúa en aproximadamente el 68,70%, siendo únicamente en dos casos inferior a dicha media. En nuestro caso atendiendo a los cálculos realizados sobre la realidad y necesidades del servicio, el coste de personal se encuentra en 70,61%. Este porcentaje, superior al registrado por otros operadores económicos, se explica por una reciente actualización de las tablas salariales y la incorporación de pagas únicas, aspectos que no han sido contemplados por los operadores en la configuración de sus estructuras de costes.

El segundo concepto es el de coste variable en maquinaria y equipos, que en conjunto suponen un 11,35% como datos promedio, siendo inferior a este porcentaje en tres de los operadores. En el caso de que nos ocupa y dadas las características del servicio, el porcentaje en conjunto supone un 7,35%, y desglosado un 5,82% en carburantes y lubricantes y un 1,53% en los gastos de mantenimiento y reparación.

En lo que respecta al porcentaje destinado a carburante y lubricantes, el estudio presenta un valor muy similar al promedio de los operadores económicos, situado en un 6,08%, siendo incluso superior en el caso de uno de ellos. Por otro lado, en el apartado de mantenimiento y reparaciones, el estudio refleja un porcentaje del 1,53%, frente al promedio del 5,27%

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

registrado por los operadores. Esta diferencia se debe principalmente a que dichos operadores han previsto una menor inversión en renovación y sustitución de maquinaria, lo que eleva significativamente su proporción de gasto en este concepto.

El siguiente concepto, en función de las necesidades de inversión, corresponde a la amortización y financiación, con un valor del 11,96%, frente al promedio del 7,56% obtenido de las consultas operadores económicos. Este porcentaje superior en el caso analizado se justifica por la inclusión de una mayor cantidad de maquinaria prevista para su renovación, así como por otras inversiones adicionales, como la construcción de una nave central de operaciones, lo que implica un requerimiento de inversión más elevado.

Esta estructura de costes globales resulta indispensable para el ejercicio de la actividad, que puede verse afectada por la evolución del precio de sus componentes, de modo que sus costes en valores monetarios pueden variar de forma recurrente.

La partida de otros costes también se sitúa en orden de magnitud con la media calculada según la información proporcionada por los distintos operadores.

Las partidas que componen la estructura de costes de los servicios pueden variar de forma recurrente e impredecible, resultando ajenas a la voluntad del contratista, o a su capacidad de gestión, además de a la propia evolución del mercado.

Razón por la que se precisa de la revisión periódica de los precios.

5. COSTES REVISABLES Y SU JUSTIFICACIÓN

Según lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, la revisión se ha de realizar únicamente teniendo en cuenta los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato.
Hay que tener en cuenta que sólo podrán ser revisados los componentes que supongan, al menos, el 1 por 100 de valor íntegro de la actividad y no estar sometidos al control del contratista.
Que **no son revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.**
Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula tendrá un precio individual o índice específico que permita reflejar su evolución.
Que sólo podrán incluirse en los regímenes de revisión las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico.
Que cada componente de coste a incorporar en la fórmula de revisión será referenciado por un precio individual o índice específico de precios que deberá tener la mayor desagregación posible para permitir reflejar la evolución de dichos componentes.
Dado su carácter indispensable para la realización del servicio y dada la posibilidad de desviaciones significativas, se proponen los siguientes:

1. Gastos de personal
2. Gastos variables de equipos y maquinaria.

    Carburantes y lubricantes

    Mantenimiento y reparaciones

Los costes a incorporar en la fórmula de revisión de precios cumplen con lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 55/2017, esto es, se ajusta al principio de referenciación a

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

costes según el cual la revisión del precio que remunera una actividad reflejará la evolución de los costes incurridos para realizar dicha actividad.

Además cumple con las dos reglas que se establecen para admitir la inclusión de costes en los regímenes de revisión:

1. La de la relación directa, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes directamente asociados a la actividad.

2. La de la indispensabilidad, por la que sólo se han de tener en cuenta los costes indispensables para la realización de la actividad.

5.1 Gastos de personal

El coste de personal es el capítulo más relevante de la estructura tal y como se ha podido comprobar anteriormente.
Incorpora el coste total de un trabajador y todas aquellas cotizaciones a la Seguridad Social.
Todos estos elementos que forman parte del gasto de personal se encuentran claramente especificados en los correspondientes convenios colectivos, pero cuya evolución a nivel global no siempre se puede calcular al depender de la composición de la plantilla según categorías profesionales, antigüedad, tipologías contractuales, número de empleados, etc. en cada momento del contrato.
Por otra parte, estos costes salariales vienen determinados por las condiciones establecidas en los convenios colectivos sectoriales aplicables o en su caso, de ámbito inferior, a la actividad de limpieza viaria y limpieza de playas, en los cuales opera la subrogación del personal cuando se efectúa un cambio de entidad prestataria de estos servicios públicos. Ello implica que el coste salarial a pagar por los empleadores para el total de la plantilla, viene determinado por dichos convenios colectivos cuya evolución, depende de circunstancias y factores económicos y políticos sociales, lo que les confiere un alto grado de incertidumbre.
Los costes de mano de obra constituyen un coste indispensable y cuya variación es recurrente, pudiendo ser trasladada en la fórmula de revisión a emplear, si bien, como determina el Real Decreto 55/2017, dicho traslado tendrá como límite máximo el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

5.2 Gastos variables de maquinaria y equipos

5.2.1 Costes carburantes y lubricantes

Estos dependen del consumo y de su precio. En cuanto al consumo, es muy escaso el margen del adjudicatario para influir en el mismo a través del buen uso y mantenimiento de la maquinaria y de la utilización de tecnologías eficientes en el coste, puesto que en este tipo de contratos las actuaciones a realizar, la frecuencia, predeterminadas en los pliegos o planificación del servicio y la intensidad de uso, hacen que el contratista no tenga capacidad efectiva de influencia.
Respecto al precio, la evolución depende de diferentes factores políticos y económicos que quedan claramente fuera del ámbito de influencia del contratista.
Además del precio del petróleo, gas o electricidad, hay otros factores clave que influyen en el precio de los carburantes, como la tributación, que puede variar en función de las circunstancias económicas, o diferentes aspectos normativos a través de diferentes administraciones y en materias varias, como puede ser la legislación medioambiental.
Por lo tanto, se considera que estos costes de carburantes y lubricantes, deben ser trasladados a la fórmula de revisión.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

5.2.2 Gastos en mantenimiento y reparaciones

Es otro elemento fundamental para la prestación del servicio.
La limpieza viaria y limpieza de playas precisa de la utilización de maquinaria específica, resultando indispensable la realización de tareas de mantenimiento y reparación de averías en vehículos muy específicos, lo cual hace más relevante su importe.
Por tanto, estos costes son también imprescindibles y presentan una variación recurrente determinada por factores exógenos a las empresas. Se considera que debe ser trasladada la fórmula de revisión.

6. ÍNDICES DE REVISIÓN PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del el Real Decreto 55/2017, cada coste debe tener un precio individual o índice específico de precios, procedentes de organismos oficiales especializados, disponibles al público y con el mayor grado de desagregación posible, evitando así la indexación al IPC.

6.1 Gastos de personal

Para la revisión de los gastos de personal, se considera incluir la variación salarial media pactada, a nivel estatal, publicada por el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social en apartado Estadísticas – Condiciones de trabajo y relaciones laborales – Convenios Colectivos de trabajo.
En concreto se propone la división CNAE-38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (según Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025); por ser el que más se asemeja al ámbito de actividad que nos ocupa, y por existe un convenio estatal que es común a los servicios de recogida de residuos y a la limpieza viaria.
Estos datos los podemos encontrar en la dirección web del Ministerio de Trabajo y Economía Social:

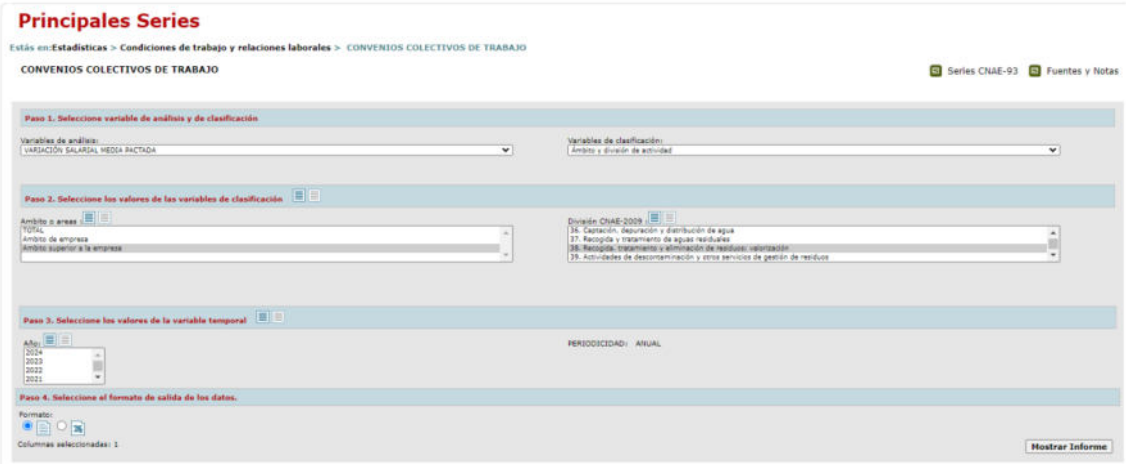
https://expinterweb.mites.gob.es/series/

Variable de análisis: Variación salarial media pactada

Variable de clasificación: Ámbito y división de actividad

Ámbito o áreas. Ámbito superior a la empresa

División CNAE-2025: 38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos;



El índice sería el siguiente:

$\frac{S_t}{S_0}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el

Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios.

6.2 Gastos en carburantes y lubricantes

Se propone la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Estos datos los encontraremos en la página dirección web del INE:
https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0

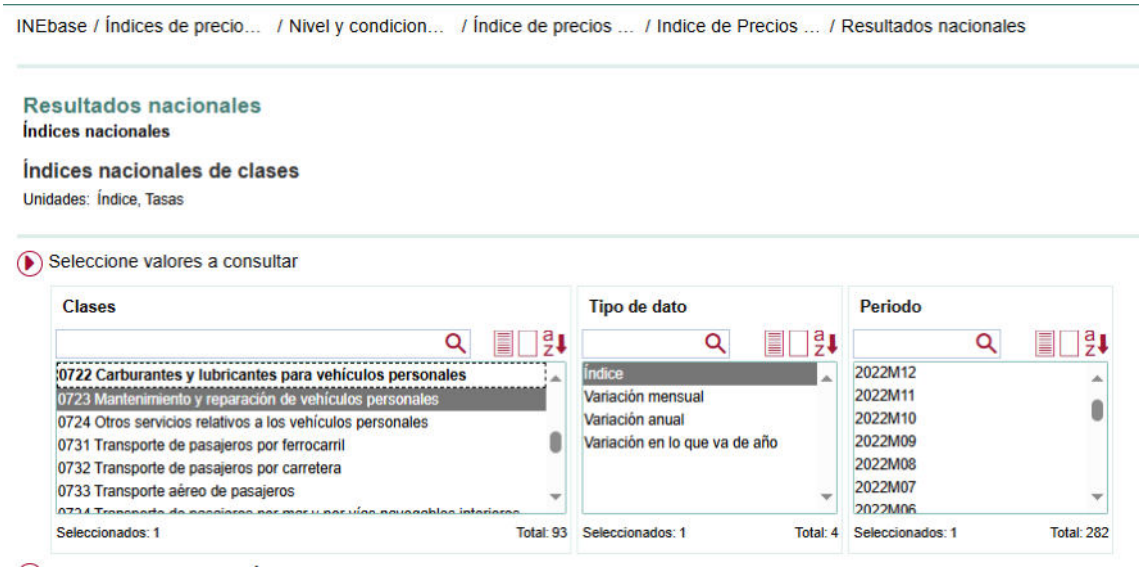
El índice sería el siguiente:

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

6.3 Gastos en mantenimientos y reparaciones

Se propone como índice la variación anual a nivel estatal del índice nacional de la clase "Mantenimiento y reparación de vehículos personales", publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que podremos encontrar en la dirección web del INE:
https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50904&L=0



El índice sería el siguiente:

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

7. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y como se ha detallado a lo largo del presente informe, son de aplicación los siguientes principios para el establecimiento de la fórmula de revisión periódica y predeterminada:

a) No se incluirán las variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.
b) Solo se incluirán costes de actividad indispensables para su realización y que resulten significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente al menos el 1% del valor íntegro de la actividad.
c) Cuando puedan trasladarse al valor revisado los costes de la mano de obra, el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, de acuerdo con las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

De acuerdo con lo anterior, los costes susceptibles de revisión de acuerdo con la estructura de costes de los servicios son los siguientes:

a) Los costes del personal fijado en el 70,61% del precio del contrato.
b) Los costes de combustibles y lubricantes fijados en un 5,82% del precio del contrato.
c) Los costes de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos fijados en el 1,53% del precio del contrato.

El resto de los gastos del contrato, que representan el 22,04 % del contrato, no serán objeto de revisión de precios.
Para la aplicación de la revisión de precios, se procederá a la utilización de la siguiente fórmula:

$$P_t = K_t \square P_0$$

Donde:

- P_t = es el importe anual del contrato revisado en el año t.
- K_t = es el coeficiente de revisión aplicado al año t.
- P_0 = es el importe anual del contrato en el mes y año de su formalización.

En cuanto al coeficiente K_t que se propone incluir en la actualización del precio, viene determinado por el peso de cada concepto revisable, así como por los índices anteriormente detallados, es decir:

$$K_t = A \square \left(1 + \frac{S_t}{S_0}\right) + B \square \left(\frac{C_t}{C_0}\right) + C \square \left(\frac{M_t}{M_0}\right) + D$$

Siendo:
A= % del precio del contrato que supone el gasto de personal, en tanto por 1 (0,7061)
B= % del precio del contrato que supone el gasto de carburantes y lubricantes, en tanto por 1 (0,0582)
C= % del precio del contrato que supone el gasto en mantenimientos y reparaciones (0,0153)
D= % del precio del contrato que supone los conceptos no revisables, en tanto por 1 (0,2204)

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

$\frac{S_t}{S_0}$ **:** es la variación salarial media a nivel estatal para el sector, publicada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social, para la actividad recogida en la CNAE-2025 con la división "38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos", entre el momento de la revisión y la formalización del contrato, donde S_o corresponde al año base (formalización del contrato) y su valor es igual a 100, y S_t corresponde a la variación salarial acumulada desde el año base de formalización del contrato hasta el momento de la revisión de precios

$\frac{C_t}{C_0}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0722. Carburantes y lubricantes para vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

$\frac{M_t}{M_o}$ **:** es la variación a nivel estatal del índice de precios al consumo de la clase "0723. Mantenimiento y reparación de vehículos personales" publicada por el Instituto Nacional de Estadística, entre el momento de la revisión y la formalización del contrato.

8. 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.
Si bien dichos mecanismos no se han incluido en la citada fórmula debido a la dificultad que puede presentar la aplicación de una fórmula donde intervengan índices relacionados con el coste de personal, carburantes y lubricantes, mantenimientos y reparaciones junto con índices relativos a la eficiencia del servicio, el propio pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT) que rige la presente contratación, ya incluye herramientas para incentivar la calidad de la prestación del servicio (capítulo 9 y anexo VIII).
En este sentido, tal y como se recoge en el PPT, mensualmente se realizarán una serie de comprobaciones según las directrices establecidas en el anexo VII del PPT, de las cuales se obtendrá un Índice de Calidad Global de los servicios de limpieza viaria y limpieza de playas. Dicho índice será un número adimensional entre 0.85 y 1. La certificación mensual del servicio tendrá en cuenta la calidad global alcanzada en el

servicio. El método de valoración de la calidad de los servicios se hará sobre el precio del canon mensual al que se descontarán los servicios no prestados.
Por tanto, el presente contrato ya contempla mecanismos que están en sintonía con el objetivo que persigue el RD 55/2017 de aplicar mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente, como es, en este caso, la evaluación de la calidad en la prestación del servicio.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

ANEXO I: PERIODO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la justificación del plazo de ejecución se ha tenido en cuenta el **periodo de recuperación de las inversiones** directamente relacionadas con el contrato (art. 29.4 LCSP)

El periodo de recuperación de la inversión se ha calculado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4, artículo 5 y artículo 10 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Para calcular la duración del contrato y, por ende, proceder a la propuesta de fórmula de revisión de precios, resulta de aplicación el artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, en el que se indica lo siguiente:

1. *Se entiende por período de recuperación de la inversión del contrato aquél en el que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.*

   La determinación del período de recuperación de la inversión del contrato deberá basarse en parámetros objetivos, en función de la naturaleza concreta del objeto del contrato. Las estimaciones deberán realizarse sobre la base de predicciones razonables y, siempre que resulte posible, basadas en fuentes estadísticas oficiales.

2. *Se define el período de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:*

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

Donde:

- *t son los años medidos en números enteros.*
- *FCt es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de lo siguiente:*

a) *El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.*

   El flujo de caja procedente de las actividades de explotación comprenderá, entre otros, cobros y pagos derivados de cánones y tributos, excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.

b) *El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación. Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro*

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

***FCt** no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación. La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt.*

***b** es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.*

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

El cuadro de evaluación económico-financiera que a continuación se presenta justifica la recuperación de la inversión inicial asociada a la ejecución del servicio, en base a una proyección de flujos de caja generados durante la vigencia del contrato. Para ello, se ha estimado la inversión inicial (año 0) en 19.037.282,16 €, que corresponde a la inversión necesaria para la correcta implantación del servicio.

A partir del año 1, se registran los gastos anuales de operación y los ingresos totales esperados, calculándose el flujo de caja anual (FCt) como la diferencia entre ambos. Este flujo positivo y constante (3.694.533,45 €/año) refleja una gestión equilibrada del servicio sin actualización del mismo, en línea con los valores de mercado y las condiciones operativas. La simulación se ha realizado con precio constante durante toda la duración del contrato

Para determinar la recuperación progresiva de la inversión, se aplica una tasa de actualización o factor de recuperación que tiene en cuenta el valor temporal del dinero (columna "Recuperación de la Inversión - Tasa 'b'"). A través de esta metodología, se demuestra que la inversión inicial queda completamente recuperada en el año 7, momento a partir del cual el saldo neto acumulado (columna "Suma de la Recuperación de Inversión") se torna positivo, alcanzando 2.178.919,22 €.

Este enfoque metodológico es coherente con la práctica habitual en estudios de viabilidad económico-financiera de servicios públicos, y garantiza que el proyecto es sostenible a largo plazo, recuperando la inversión pública sin comprometer la estabilidad económica del contrato.

Mediante lo dispuesto anteriormente, se han obtenido los siguientes resultados tras la aplicación de la fórmula incluida en el citado artículo 10:

Anualidad	Momento t (n)	Gastos	Inversiones	Total suma Gastos	Ingresos totales	Flujo de Caja (FCt)	Recuperación de la Inversión (Tasa "b")	Suma de la Recup. De inversión
Año 0	0	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	- €	-19.037.282,16 €	-19.037.282,16 €	**-19.037.282,16 €**

Año 1	1	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.511.580,13 €	**-15.525.702,03 €**
Año 2	2	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.337.686,65 €	**-12.188.015,38 €**
Año 3	3	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.172.404,38 €	**-9.015.610,99 €**
Año 4	4	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	3.015.306,90 €	**-6.000.304,10 €**
Año 5	5	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.865.988,88 €	**-3.134.315,22 €**
Año 6	6	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.724.065,08 €	**-410.250,14 €**
Año 7	7	-21.370.413,72 €	0,00 €	-21.370.413,72 €	25.064.947,17 €	3.694.533,45 €	2.589.169,36 €	**2.178.919,22 €**

	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	Media	Dif.200 puntos	(b)
Rentabilidad de las obligaciones a 10 años	3,17%	3,10%	3,39%	3,23%	3,21%	3,16%	3,27%	2,00%	5,21%

De esta forma, se obtiene un periodo de recuperación de la inversión de **7 años.**

ANEXO II: ESTUDIO DE LOS FLUJOS DE CAJA

El cálculo del flujo de caja es el resultado de restar los ingresos totales anuales menos los gastos anuales.
En los ingresos del contrato se ha considerado el coste de ejecución por contrata del servicio de limpieza viaria y limpieza de playas.
Para el cálculo de los gastos anuales se ha incluido los costes correspondientes a:

- Gastos de personal
- Bienes corrientes y servicios (costes correspondientes a carburantes y lubricantes, mantenimiento y reparaciones, así como los costes de los seguros, tasas e impuestos)
- Otros costes (costes correspondientes a suministros, mantenimiento e instalaciones, vestuario personal y aplicaciones informáticas)
- Gastos generales

Todo lo anterior según el siguiente desglose para el año 1:

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA			Año 1
Gastos de personal			17.699.484,93 €
Gastos en bienes corrientes y servicios			
	Costes variables, maquinaria y equipos		
		Carburante y lubricantes	1.458.365,32 €
		Mantenimiento y reparaciones	382.597,12 €
	Costes fijos maquinaria y equipos		
		Seguros, tasas e impuestos	88.857,00 €
	Otros costes		
		Suministros	367.795,12 €
		Mantenimiento e instalaciones	56.400,00 €
		Vestuario personal	136.500,00 €
		Aplicaciones informáticas	20.000,00 €
Amortizaciones, maquinaria, instalaciones			2.998.284,92 €
COSTE EN EJECUCIÓN MATERIAL			**23.208.284,42 €**
GG	5,00%		1.160.414,22 €
BI	3,00%		696.248,53 €
COSTE DE EJECUCIÓN POR CONTRATA			**25.064.947,17 €**
IVA	10,00%		2.506.494,72
COSTE ANUAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA			**27.571.441,89 €**

Lo que nos da los siguientes gastos para el año 1:

GASTOS	AÑO 1
- Gastos de Personal	-17.699.484,93
- Bienes Corrientes y Servicios	-1.929.819,45
- Otros Costes	-580.695,12
- Gastos Generales	-1.160.414,22
TOTAL	**-21.370.413,72**

Para los restantes años todos los cálculos se encuentran en el documento Excel que se adjunta al presente informe, en concreto en las pestañas denominadas RESUMEN CONTRATO y DESINDEXACIÓN."

La Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería, **acuerda por unanimidad,** aprobar la propuesta del Concejal/a Delegado/a que antecede.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, con la advertencia que preceptúa el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, con el visto bueno del/de la Sr/a. Alcaldesa Accidental, en la Ciudad de Almería a la fecha de la firma electrónica del documento.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

Visto bueno

Firmado digitalmente por:
María Sacramento Sánchez Marín
Alcaldesa Accidental
Fecha: 26/07/2025 13:44:39
Ayuntamiento de Almería

Firmado digitalmente por:
ELOÍSA MARÍA CABRERA CARMONA
Concejal Delegada de Urbanismo y Vivienda
Fecha: 25/07/2025 14:31:56
Ayuntamiento de Almería

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705224341155003145 en https://sede.aytoalmeria.es

V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

ADMINISTRACIÓN LOCAL

27903 *Anuncio del Ayuntamiento de Almería por el que se somete a información pública la estructura de costes y la fórmula para el cálculo de la revisión de precios del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y de Playas en el término municipal de Almería.*

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almería, mediante acuerdo de fecha 25 de julio 2025, ha aprobado la estructura de costes y la fórmula para el cálculo de la revisión de precios del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y de Playas en el término municipal de Almería. El plazo de información publica será de 20 días hábiles, a contar desde el siguiente a la presente publicación, al objeto de que cualquier persona pueda examinar el expediente y presentar, en su caso, cuantas alegaciones estime oportunas.

El expediente completo podrá se consultado en el tablón de anuncios de la página web municipal, www.almeriaciudad.es, y en el Tablón de Edictos electrónicos municipal. Asimismo, el expediente estará expuesto al público en la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética, situada en la Plaza de la Constitución s/n de la Ciudad de Almería, previa cita.

En el caso de no recibir dentro del plazo indicado alegaciones al respecto, de acuerdo con lo previsto en el apartado 7 del artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, se remitirá la propuesta de estructura de costes a la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía para la emisión del informe recogido en la letra d) del referido artículo.

Almería, 25 de julio de 2025.- Concejal Delegado de Sostenibilidad Medioambiental y Energética, Antonio Urdiales Matilla.

ID: A250035680-1

cve: BOE-B-2025-27903
Verificable en https://www.boe.es

ADMINISTRACIÓN LOCAL

2199/25

AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA
ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA

A N U N C I O

Referencia: 2025/37707Y
Procedimiento: Limpieza de espacios públicos (urbana y playas)
Unidad Actuación: SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA

ANUNCIO DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA POR EL QUE SE SOMETE A INFORMACIÓN PÚBLICA LA ESTRUCTURA DE COSTES Y LA FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LA REVISIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA VIARIA Y DE PLAYAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMERÍA.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almería, mediante acuerdo de fecha 25 de julio de 2025, ha aprobado la estructura de costes y la fórmula para el cálculo de la revisión de precios del Contrato de Servicios de Limpieza Viaria y de Playas en el término municipal de Almería.

El plazo de información pública será de 20 días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Estado, al objeto de que cualquier persona pueda examinar el expediente y presentar, en su caso, cuantas alegaciones estime oportunas.

El expediente completo podrá se consultado en el citado plazo en el tablón de anuncios de la página web municipal www.almeriaciudad.es y en el tablón de edictos electrónicos municipal. Asimismo, el expediente estará expuesto al público en la Delegación de Área de Sostenibilidad Medioambiental y Energética situada en la Plaza de la Constitución s/n de la Ciudad de Almería, previa cita. En el caso de no recibir dentro del plazo indicado alegaciones al respecto, de acuerdo con lo previsto en el apartado 7 del artículo 9 del 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 se remitirá la propuesta de estructura de costes a la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía para la emisión del informe recogido en la letra d) del referido artículo.

En Almería, a 25 de julio de 2025.

EL CONCEJAL DELEGADO DE ÁREA DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICA, Antonio Urdiales Matilla.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=jogDC1QpT2uOqRTm4Gfeeeq1xU8pPR5z .