



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Nº 12/2023

## CERTIFICADO PLENO

**DOÑA PILAR CAMPILLO TORRES, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL**

**CERTIFICO:** Que, del examen de la documentación obrante en esta Secretaría General de mi cargo, resulta que en la **sesión ORDINARIA** celebrada por la **PLENO** de este Ayuntamiento de Daimiel el **día 02 de octubre de 2023**, se adoptó, entre otros, el acuerdo que, en su parte dispositiva, transcribo a continuación:

### **5.- ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL.**

Se conoce la propuesta del Concejal Delegado de Hacienda, cuyo texto literal es el siguiente:

“Vistas las actuaciones realizadas para la preparación del expediente de contratación del servicio de abastecimiento de agua y saneamiento de este Ayuntamiento:

Teniendo en cuenta, que:

1. Con fecha 30 de junio de 2023, se solicitó a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 9 del RD 55/2017, de 3 de febrero.
2. Finalizado el plazo otorgado, se obtiene respuesta de cuatro de ellos, procediéndose por la mercantil INGEAGUA SL, en virtud del contrato de servicios suscrito con este Ayuntamiento, a elaborar el informe propuesta de estructura de costes del servicio que nos ocupa, utilizando, en la medida de lo posible, la información de las respuestas recibidas.

Considerando que;

I.- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, acomoda las normas correspondientes a la revisión de precios en los contratos públicos, a lo dispuesto en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, de manera que la revisión de precios no se hará 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.- La Ley 2/2015 se desarrolla por el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, establece en su artículo 9 que, 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 Consejo Superior de Precios de Contratos del Estado, para lo que el órgano de contratación deberá:

- 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 a 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



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Nº 12/2023

## CERTIFICADO PLENO

En el caso de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, así como 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.

**III.-** Que corresponde al Pleno Municipal la competencia (por superar el valor estimado del contrato el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto y seis millones de euros (D. A. 2.ª Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

Se propone al Pleno de la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Aprobar la propuesta de estructura de costes para la contratación del servicio de abastecimiento de agua y saneamiento del Ayuntamiento de Daimiel.

**Segundo.-** Someter la propuesta de estructura de costes a información pública durante veinte días, en la forma legalmente establecida.

**Tercero.-** Solicitar el informe preceptivo valorativo de la estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado, de la Junta Consultiva de Contratación del Ministerio de Hacienda y Función Pública o, en su caso, al órgano autonómico equivalente".

Visto el dictamen emitido el día 25 de septiembre de 2023 por la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Régimen Interior.

Sometido el asunto a votación, el Pleno de la Corporación, previo debate y con las intervenciones que constan en el Diario de Sesiones, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo: **Aprobar** la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

La presente certificación se expide en el marco de la atribuciones que me otorgan los artículos 204 al 206 del R.D. 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la sesión de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el último precepto mencionado.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, de orden y con el visto bueno del Alcalde, expido la presente certificación en Daimiel en la fecha indicada al margen.

Vº Bº  
ALCALDE

## administración local

### AYUNTAMIENTOS

#### DAIMIEL

#### ANUNCIO

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 02/10/23 se ha dispuesto el sometimiento a información pública de la propuesta de estructura de costes para la contratación de la concesión del servicio de abastecimiento de agua y saneamiento del Ayuntamiento de Daimiel, por el plazo de veinte días hábiles, contados desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el plazo de información pública, el citado acuerdo y el informe de estructura de costes, estarán a disposición de todo interesado en la página web del Ayuntamiento ([www.daimiel.es](http://www.daimiel.es)), en el perfil del contratante sito en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y en el Portal de Transparencia. Las alegaciones se presentarán por registro general de entrada del Ayuntamiento (sede electrónica). En el caso de que no se presenten reclamaciones o sugerencias durante el periodo de información pública, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces inicial, sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo. En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, deberá valorarse su aceptación o rechazo de forma motivada por el órgano de contratación en la memoria definitiva de estructura de costes que habrá de incorporarse al expediente de contratación.

Daimiel, 3 de Octubre de 2023.- El Alcalde, Leopoldo Sierra Gallardo.

**Anuncio número 3717**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

**ESTRUCTURA DE COSTES DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE  
ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DAIMIEL  
(CUIDAD REAL)**

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETIVO DEL INFORME .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES .....</b>	<b>4</b>
3.1 COMPARATIVA DE ESTRUCTURA DE COSTES DE LOS DISTINTOS OPERADORES.....	4
3.2 ESTRUCTURA DE COSTES PROPUESTAS PARA EL SERVICIO .....	6
<b>4. JUSTIFICACIÓN DE LOS ÍNDICES CONSIDERADOS.....</b>	<b>8</b>
4.1 INDICE MANO DE OBRA .....	9
4.2 INDICE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN .....	9
4.3 INDICE MEDIOS MATERIALES.....	11
4.4 INDICE ENERGÍA .....	12
4.5 INDICE REACTIVOS .....	12
4.6 INDICE GESTIÓN DE FANGOS Y RESIDUOS .....	13
4.7 ÍNDICE DE CANON DE VERTIDO .....	13
<b>5. FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS .....</b>	<b>13</b>
<b>6. JUSTIFICACIÓN DURACIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>15</b>
<b>7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO .....</b>	<b>17</b>
<b>8. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>18</b>
<b>9. ANEXO: SOLICITUD DE LA ESTRUCTURA DE COSTES Y RESPUESTAS REALIZADAS POR LOS OPERADORES ECONÓMICOS .....</b>	<b>19</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

El **Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero**, es el desarrollo reglamentario de la **Ley de Desindexación**, de marzo de 2015, que persigue desvincular del IPC la revisión de precios de bienes y servicios en el ámbito del sector público.

En dicho Reglamento **se tasan las excepciones en las que se permiten las revisiones periódicas y predeterminadas**, y se establecen los requisitos que han de cumplirse para estos casos. Excepcionalmente, se **permite la posibilidad de indexación** en los casos en que este mecanismo sea necesario y eficiente; es decir, siempre que esta revisión refleje, de la forma más adecuada posible, la evolución de los costes de la actividad de la que se trate.

Concretamente, el Reglamento regula el conjunto de valores monetarios que pueden acogerse al régimen de revisión periódica en función de índices específicos de precios. En el listado se incluyen, entre otros, los contratos del sector público, por ejemplo, **concesiones administrativas de largo plazo, que requieren cuantiosas inversiones y, por ende, un período de recuperación de tales inversiones que exceda los cinco años**.

Estas indexaciones se llevarán a cabo mediante fórmulas previamente establecidas **que deberán justificarse por una estructura de costes basada en los principios de eficiencia y buena gestión empresarial**. Se considerarán únicamente los costes indispensables y significativos para la actividad. Deberán utilizarse precios individuales o índices de precios específicos que reflejen esos costes. No se permite indexar costes financieros, amortizaciones, gastos generales y de estructura, ni el beneficio industrial, por ese motivo los costes de estos conceptos se introducirán en la fórmula de revisión de precios dentro del concepto "*Costes no revisables*", de manera que no estarán indexados.

## 2. OBJETIVO DEL INFORME

**El presente informe tiene por objeto la elaboración y justificación de la estructura de costes para la concesión del servicio de abastecimiento y saneamiento del municipio de Daimiel.**

Según el **Artículo 9 del RD 55/2017**, "*los precios contenidos en los contratos del sector público a los que les es de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Ley de 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, sólo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada*".

Será necesario que los pliegos del contrato prevean el régimen de revisión. A este respecto, se regulan en el RD 55/2017 los contenidos que deben incorporar la memoria y los pliegos en lo referente a la justificación y diseño del sistema de revisión.

En particular, **para justificar el cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial**, referido en el Artículo 4, el órgano de contratación requerirá a operadores económicos del sector correspondiente el suministro de información sobre sus respectivas estructuras de costes **y elaborará una propuesta de estructura de costes para la actividad**, utilizando para ello la información que, en su caso, le sea suministrada. Esta propuesta deberá someterse a **un trámite de información pública con carácter previo a la aprobación de los pliegos, y deberá remitirse al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado u órgano autonómico equivalente**. En el caso de contratos cuyo precio iguale o supere los cinco millones de euros, como es el caso, el Comité Superior de Precios u órgano autonómico equivalente emitirá un **informe preceptivo, que deberá incluirse en el expediente de contratación**.

### 3. PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES

El artículo 4 del RD 55/2017, principio de eficiencia y buena gestión empresarial, establece que:

1. 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.
2. La estructura de costes, que deberá estar justificada en la memoria que acompañe al expediente de contratación o a la norma correspondiente, se determinará atendiendo a las mejores prácticas disponibles en el sector. Para tal fin podrán considerarse indicadores objetivos de eficiencia, como costes unitarios, productividad o calidad del bien o servicio a igualdad de precio.
3. Únicamente podrán incluirse en los regímenes de revisión las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico. Se entenderá que las variaciones de costes están sometidas al control del operador cuando hubiesen podido ser eludidas a través de prácticas tales como el cambio del suministrador.
4. Se exigirá el cumplimiento de los requisitos de calidad y obligaciones esenciales estipuladas en las normas de aplicación, pliegos o contratos relativos a la actividad correspondiente, como condición necesaria para la revisión.

Con el objetivo de dar cumplimiento al contenido del Artículo 4, se han considerado las condiciones administrativas, técnicas y económicas de la futura contratación, definidas por la Mancomunidad de Municipios del Campo de Gibraltar según unos objetivos de calidad y garantías en la prestación del servicio. Como resultado se obtiene la estructura de costes del servicio, detallada en el siguiente apartado.

#### 3.1 COMPARATIVA DE ESTRUCTURA DE COSTES DE LOS DISTINTOS OPERADORES

Con fecha **30 de junio de 2023**, conforme establece el RD 55/2017, el Ayuntamiento de Daimiel **solicitó su estructura de costes a cinco reconocidas empresas del sector del agua en España**, todas ellas con enorme experiencia en la gestión de servicios municipales de abastecimiento de agua y saneamiento y que operan a nivel nacional.

1. ACCIONA
2. AQUONA, GESTION DE AGUAS DE CASTILLA, SAU
3. FCC AQUALIA S.A.
4. DRACE
5. FACSA (SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE, S.A.)

De los cinco operadores solamente **cuatro han dado respuesta** a dicho requerimiento, proporcionando los datos que se indican a continuación y que sirven como base para este estudio de estructura de costes.

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

Conceptos	Costes del Servicio	FCC AQUALIA	ACCIONA	AQUONA	FACSA
Personal	33,06%	35,84%	32,00%	35,70%	30,00%
Mantenimiento y Conservación	16,16%	4,40%	12,00%	16,26%	13,00%
Medios Materiales	1,67%	3,89%	4,00%		4,00%
Control Analítico Agua Potable	0,91%	1,87%	1,50%	1,41%	2,00%
Administrativos y Varios	4,29%	2,95%	5,00%	15,78%	2,00%
Energía	13,18%	14,73%	12,00%	13,39%	15,00%
Reactivos	6,70%	3,77%	4,00%	1,21%	5,00%
Residuos y Fangos	2,71%	1,95%	2,00%	0,71%	4,00%
Canon de Control de Vertidos	1,59%	0,71%	5,00%	0,19%	
Canon de Concesión de Aguas Subterráneas	0,30%	4,15%	5,00%	0,29%	
Impagados	4,33%	0,09%	1,00%	0,16%	1,00%
Gastos generales y beneficio industrial	10,19%	13,02%	8,00%		19,00%
Aval de la garantía definitiva	0,85%	0,16%	0,50%	0,002%	1,00%
Amortización	3,32%	11,60%	7,00%	8,79%	2,00%
Gastos financieros	0,72%	0,90%	1,00%	3,44%	2,00%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Las cuatro empresas que han contestado se han ajustado a la estructura de datos solicitada en las cartas enviadas, pero hay que tener en cuenta que las estructuras de costes de los servicios públicos como es el servicio de abastecimiento y saneamiento, son muy particulares según las circunstancias de cada servicio, pudiendo llevar a que en un servicio no aparezca algún coste y en otro municipio sí, y que dicho concepto represente un porcentaje de peso considerable, incidiendo por tanto en la estructura de costes final.

**FCC AQUALIA** ha aportado una estructura de costes que, tras analizar los costes, se observa que los pesos porcentuales presentados de **personal, energía, residuos y fangos, gastos generales y beneficio industrial y gastos financieros** tienen similitud con los ratios de la estructura de costes del servicio de abastecimiento y saneamiento de Daimiel. En cambio, los pesos porcentuales de **mantenimiento y conservación, medios materiales, control analítico de agua potable, administrativos y varios, reactivos, canon de control de vertidos, canon de concesión de aguas subterráneas, impagados, aval de garantía y amortización** no se asemejan a los ratios que se presentan en dicho municipio.

**ACCIONA** ha aportado una estructura de costes que, tras comparación con los costes del servicio, se observa que los pesos porcentuales de **personal, mantenimiento y conservación, administrativos y varios, energía, reactivos, residuos y fangos, gastos generales y beneficio industrial, aval de la garantía y gastos financieros** tiene similitud con los porcentajes de los pesos del servicio. Sin embargo, algunos ratios como **medios materiales, control analítico de agua potable, canon de concesión de aguas subterráneas, impagados y amortización** no se encuentran en la misma línea de coste que los ratios que se presentan en dicho municipio. En su respuesta, **ACCIONA** indica que, a pesar de no tener todos los detalles de la infraestructura a gestionar, y exponiendo de antemano las características de cada una de ellas, así como de las peculiaridades de cada municipio son totalmente diferentes, aportan los porcentajes para la explotación del servicio dada su experiencia en la construcción y operación de todo tipo de infraestructuras hidráulicas de características similares a las del municipio de Daimiel.

**AQUONA** ha aportado una estructura de costes que no se corresponde con la solicitada ya que no se han incluido los conceptos de medios materiales y gastos generales y beneficio industrial. En cambio, **AQUONA** ha incluido el concepto compra de agua que no ha sido solicitado ya que este concepto no existe en las características del servicio de abastecimiento de Daimiel. Asimismo, la suma del total de los pesos porcentuales de los conceptos de la estructura de costes de **AQUONA** no alcanza el porcentaje de 100% debido a que **AQUONA** no ha remitido el valor del peso porcentual de gastos generales y beneficio industrial. Teniendo en cuenta lo anterior, y en aras de poder



realizar una comparativa de la estructura de costes del servicio frente a la estructura de costes de **AQUONA**, se realizan las siguientes hipótesis:

1. El valor asociado a compra de agua se toma como valor asociado los medios materiales.
2. El valor diferencial para que el sumatorio de todos los pesos porcentuales sea 100% se tomará como valor de los gastos generales y beneficio industrial.

En base a estas hipótesis, se lleva a cabo el análisis comparativo de los pesos porcentuales de la estructura de **AQUONA** frente a los pesos porcentuales del coste del servicio. Los pesos porcentuales presentados de **personal, mantenimiento y conservación, energía y canon de concesión de aguas subterráneas** se encuentran en la misma línea que los presentados en el coste del servicio. En contraposición a esto, los pesos porcentuales de **medios materiales, control analítico de agua potable, administrativos y varios, reactivos, residuos y fangos, canon de control de vertidos, impagados, gastos generales y beneficio industrial, aval de la garantía definitiva, amortización y gastos financieros** no se asemejan a los ratios que se presentan en el municipio de Daimiel.

**FACSA** ha aportado una estructura de costes de todos los pesos porcentuales excepto los conceptos de canon de control de vertidos y canon de concesión de aguas subterráneas. Analizando el resto de los pesos porcentuales presentados, se observa que los pesos porcentuales de **personal, mantenimiento, energía, reactivos, residuos y fangos, aval de garantía y amortización** se encuentran en la misma línea que respecto a los costes del servicio del municipio de Daimiel. Sin embargo, los pesos porcentuales de **medios materiales, control analítico de agua potable, administrativos y varios, impagados, gastos generales y beneficio industrial y gastos financieros** no se asemejan a los porcentajes de coste presenta el servicio del municipio de Daimiel. En su contestación a la solicitud de la estructura de costes del servicio, **FACSA** indica que las estructuras de costes de los servicios públicos son muy casuísticas dependiendo, en cada caso, de las particulares circunstancias del servicio.

### 3.2 ESTRUCTURA DE COSTES PROPUESTAS PARA EL SERVICIO

Tal y como se ha reflejado en el apartado anterior, ciertas partidas de algunos de los operadores económicos están más o menos en línea, las cuales se tendrán en cuenta para el establecimiento de la estructura de costes del servicio. En cambio, otras partidas, no podrán ser usadas como referencia debido a que difieren significativamente.

Así pues, una vez justificado todo lo anterior, hay que destacar que la estructura de costes de un servicio de agua y saneamiento se ve **afectada por variables intrínsecas a cada sistema**: tipo de fuente de suministro, dimensión del servicio (abonados y consumos), número de instalaciones a gestionar, estado y conservación de las infraestructuras, necesidades de inversión, etc. Esto, junto con la consideración de partidas de costes diferenciadas, **justifica las desviaciones que se han encontrado para cada una de las partidas analizadas entre las diferentes empresas**.

En la siguiente tabla se observan los costes que se tomarán de referencia para establecer la estructura de costes del **Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Daimiel**.

*Tablas. 2. Costes del Servicio. Año 1*

Costes del Servicio	Año 1
<b>Costes de explotación</b>	<b>1.797.898,18 €</b>
Personal	699.896,02 €
Mantenimiento y Conservación	342.056,80 €
Medios Materiales	35.455,67 €
Control Analítico Agua Potable	19.361,01 €
Administrativos y Varios	90.926,37 €
Energía	279.046,81 €
Reactivos	141.850,60 €
Residuos y fangos	57.452,01 €
Canon de control de vertidos	33.745,27 €
Canon de concesión Aguas subterráneas	6.335,00 €
Impagados	91.772,62 €
<b>Gastos Generales</b>	<b>215.747,78 €</b>
<b>Aval Garantía Definitiva</b>	<b>17.978,98 €</b>
<b>Amortizaciones</b>	<b>70.196,75 €</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>15.233,46 €</b>
<b>Total Costes del Servicio</b>	<b>2.117.055,14 €</b>

De cara a la elección de los costes que pueden ser objeto de revisión en el presente contrato y en cumplimiento del RD 55/2017 es necesario que éstos cumplan los siguientes **requisitos**:

- Debe tomarse como referencia la **estructura de costes** que una **empresa eficiente y bien gestionada** habría tenido que soportar para desarrollar la actividad, con el nivel mínimo de calidad exigible en base a los pliegos que regirán el contrato de concesión.
- Debe justificarse el **carácter recurrente de la variación de los distintos componentes de costes** a considerar en la fórmula de revisión de precios.
- Deben ser **costes indispensables para la realización de la actividad**, entendiéndose que un coste es indispensable cuando no sea posible la correcta realización de la actividad, ni el pleno cumplimiento de las obligaciones normativas o contractuales sin incurrir en dicho coste.
- Deberán ser **costes significativos**, entendiéndose como tal aquellos que representen **al menos el 1 por ciento del valor íntegro de la actividad**.
- Únicamente podrán incluirse costes **que no estén sometidos al control del operador económico**.
- Se podrá incluir el coste de mano de obra, siempre y cuando sea significativo y con el límite establecido en el artículo 5 del RD 55/2017.
- **No se podrán incluir costes financieros, amortizaciones, gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.**

En base a lo anterior, cabe considerar como **costes sujetos a revisión**: **costes de mano de obra del Personal, Mantenimiento y Conservación, Medios Materiales, Energía, Reactivos, Residuos y Fangos y Canon de Control de Vertidos**. Los **costes no sujetos a revisión** serán: **Control Analítico Agua Potable y Canon de concesión de Aguas Subterráneas**, por no superar el 1% del valor íntegro de la actividad; **Costes Administrativos y Varios e Impagados** por considerarse costes sometidos al control del operador económico y; **Gastos Generales, Amortizaciones, Aval de Garantía y Gastos Financieros** porque el RD 55/2017 indica que no se podrán incluir los mismos.

Asimismo, en el artículo 3 del RD 55/2017 se establece 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 costes en función de su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad** (que asciende para este contrato a 2.134.246,89 €).

Con la información aportada por los operadores económicos anteriormente mencionados, se ha elaborado la siguiente estructura de costes:

*Tablas. 3. Estructura de costes el Servicio*

Costes del Servicio	%
<b>Costes Revisables</b>	<b>74,48%</b>
Personal	32,79%
Mantenimiento y Conservación	16,03%
Medios Materiales	13,07%
Energía	6,65%
Reactivos	1,66%
Residuos y Fangos	2,69%
Canon de Control de Vertidos	1,58%
<b>Costes No Revisables</b>	<b>25,52%</b>
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

Teniendo en cuenta las restricciones planteadas por el RD 55/2017, los costes seleccionados para ser incluidos en la fórmula de revisión de precios en el caso concreto del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento, han sido los siguientes:

1. Costes de personal.
2. Costes de mantenimiento y conservación.
3. Costes de medios materiales.
4. Costes de energía eléctrica.
5. Costes de reactivos.
6. Coste de residuos y fangos.
7. Coste de canon de control de vertidos.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LOS ÍNDICES CONSIDERADOS

Una vez elegidos los costes que serán incluidos en la fórmula de revisión de precios y cumplido el trámite exigido por el RD 55/2017 en relación con la estructura de costes, se hace necesario **elegir** para cada uno de ellos un precio individual o **índice específico de precios**.

Como requisitos exigibles, marcados de nuevo por el RD 55/2017, los índices elegidos **deben cumplir las siguientes condiciones**:

- Deben caracterizarse por ser los que, con la **mayor desagregación posible** de entre los disponibles, mejor reflejen la evolución del coste susceptible de revisión.
- En la medida de lo posible **ser específicos de cada coste** y no incorporar elementos ajenos al mismo.
- Deben estar **disponibles al público**.
- **No deben ser modificables** de forma unilateral por el operador o, en este caso, Concesionario.
- En el caso de la **mano de obra**, se impone como límite superior de revisión el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, **conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado**.

Atendiendo al estricto cumplimiento de todo lo anterior, los **índices de revisión elegidos para la revisión de precios** en el contrato de concesión de Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Daimiel se establecen a continuación:

#### 4.1 INDICE MANO DE OBRA

**Índice Mano de obra:** variación anual pactada en el Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales, u otro pacto de aplicación, salvo que esta sea superior a la marcada en el Real Decreto de Desindexación, en cuyo caso se aplicará el previsto reglamentariamente en el momento de la revisión. Si dicha variación fuera superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, se tomará este último como índice de referencia.

Tras el análisis realizado, se puede constatar que estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes, cumpliendo, por tanto, las exigencias establecidas en el RD 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.

El Índice de mano de Obras considerado asciende a 1,50%.

#### 4.2 INDICE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

**Índice Coste de mantenimiento:** media aritmética de las variaciones experimentadas por los siguientes índices de precios CNAE-2009, publicados por el INE:

- $I_c$ : CNAE-2009 236.- Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.
- $I_{tub}$ : CNAE-2009 2221.- Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.
- $I_{vvg}$ : CNAE 2009 2814.- Fabricación de otra grifería y válvulas.
- $I_{mn}$ : CNAE 2009 331.- Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.

El coste de mantenimiento y conservación se referirá a la adquisición de materiales necesarios para realizar tales tareas y únicamente habrá que tener en cuenta el coste de aquellas labores de mantenimiento de reparación que deban ser subcontratadas a terceros. Si bien son multitud el tipo de suministros necesarios para llevar a cabo estas labores de mantenimiento y conservación en un servicio de estas características, se ha considerado oportuno elegir aquellos relacionados con las labores más frecuentes: elementos de hormigón, tubos y perfiles plásticos, elementos de grifería y válvulas.

Tal y como se puede observar en las siguientes gráficas, estamos ante un **coste sujeto a una variación recurrente** en su precio.

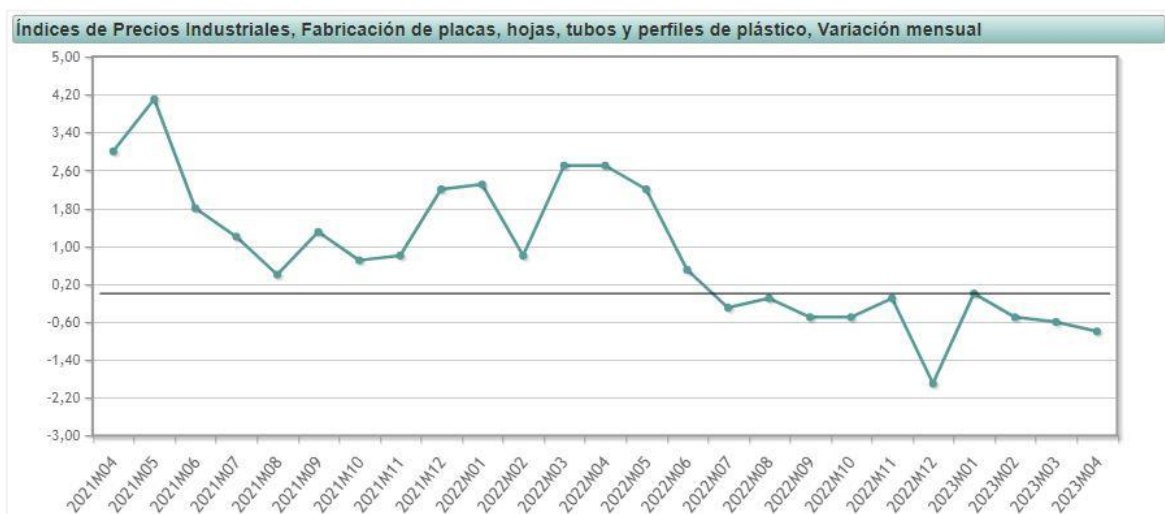


Figura 1. Índice de precios BASE 2015-2221. Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico. Serie: 2021-2023. Fuente INE



Figura 2. Índice de precios BASE 2015-2814. Fabricación de otra grifería y válvulas. Serie: 2021-2023. Fuente INE.



Figura 3. Índice de precios BASE 2015-331. Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo. Serie: 2021-2023. Fuente INE.



Figura 4. Índice de precios BASE 2015-236. Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso. Serie: 2021-2023. Fuente INE.

Tras el análisis realizado, se puede constatar que estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes, tal y como se refleja a continuación, cumpliendo, por tanto, las exigencias establecidas en el RD 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.

**El Índice de Mantenimiento y Conservación considerado asciende a 0,70%, consultado a fecha junio 2023, para el periodo mayo 2021-abril 2023.**

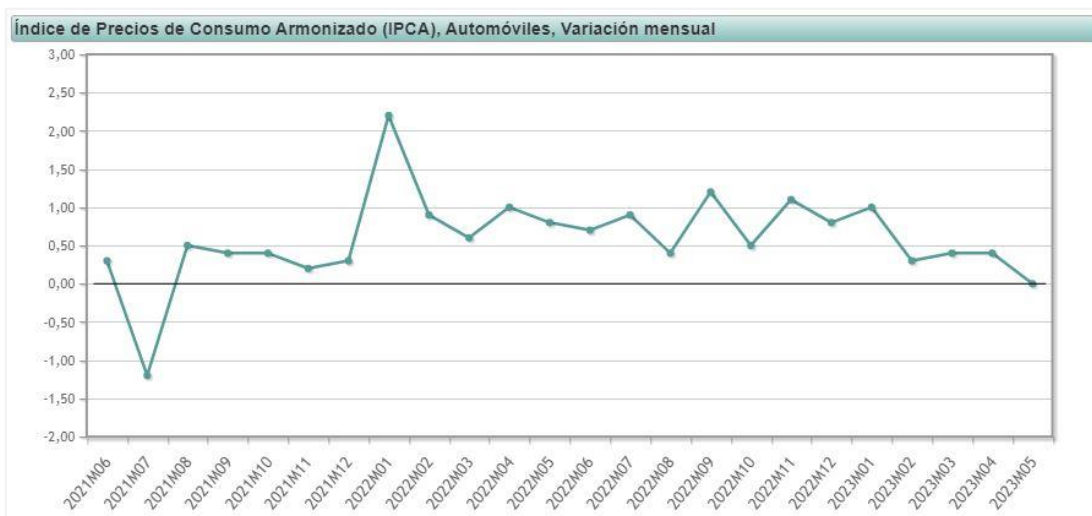
*Tablas. 4. Relación de índices considerados para establecer el Índice de Mantenimiento y Conservación en base al histórico de datos desde mayo 2021 hasta abril 2023. Fuente: INE.*

Índice Mantenimiento y Conservación	0,70%
I <sub>tub</sub> = índice 2221.- Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico	0,80%
I <sub>vvg</sub> = índice 2814.- Fabricación de otra grifería y válvulas	0,60%
I <sub>rm</sub> = índice 331.- Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo	0,30%
I <sub>c</sub> = índice 236.- Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso	1,10%

### 4.3 INDICE MEDIOS MATERIALES

**Índice de precios de los medios materiales:** variación anual del índice de Precios 0711 de Consumo Armonizado (IPCA), Automóviles.

Se ha analizado la variación anual de índices de precios de Consumo Armonizado (IPCA) y se ha comprobado que estamos ante un coste sujeto a una variación recurrente en su precio.



*Figura 5. Índice de precios BASE 2015. Precios 0711 de Consumo Armonizado (IPCA), Automóviles. Serie: 2021-2023. Fuente INE.*

Tras el análisis realizado, se puede constatar que estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes, tal y como se refleja a continuación, cumpliendo, por tanto, las exigencias establecidas en el RD 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.

**El Índice de Medios Materiales considerado asciende a 0,60%, consultado a fecha junio 2023, para el periodo mayo 2021-abril 2023.**

## 4.4 INDICE ENERGÍA

**Índice Coste de energía:** variación anual del índice de la “Producción, transporte y distribución de energía eléctrica” (publicado en el IPRI, sección D, división 351).

Se ha analizado la variación anual de índices de precios de productos industriales (IPRI), división 351 “Producción, transporte y distribución de energía eléctrica” y se ha comprobado que estamos ante un coste sujeto a una variación recurrente en su precio.



Figura 6. Índice de precios BASE 2015. División 351. Producción, transporte y distribución de energía eléctrica. Serie: 2021-2023. Fuente INE.

Tras el análisis realizado, se puede constatar que estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes, tal y como se refleja a continuación, cumpliendo, por tanto, las exigencias establecidas en el RD 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.

**El Índice de Energía considerado asciende a 2,20%, consultado a fecha junio 2023, para el periodo mayo 2021-abril 2023.**

## 4.5 INDICE REACTIVOS

**Coste Reactivos:** Variación del índice de la "fabricación de otros productos químicos" publicado en el IPRI, sección D, división 205, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

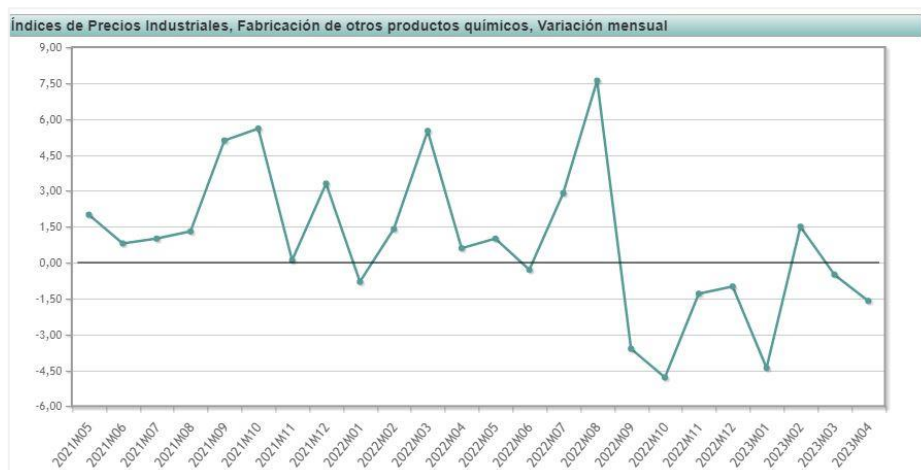


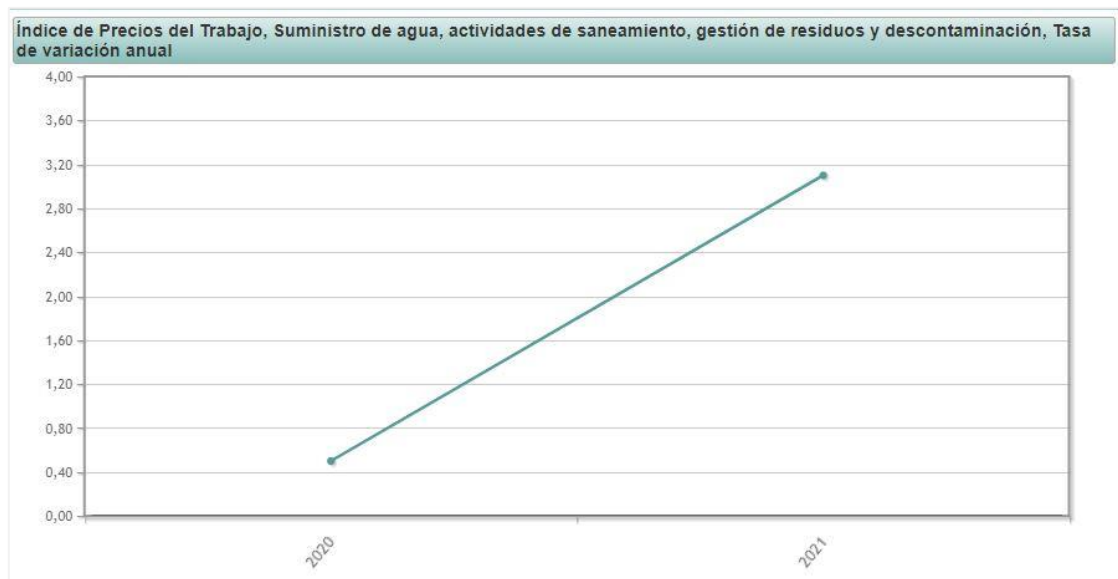
Figura 7. Índice de precios BASE 2015. División 205. Fabricación de otros productos químicos. Serie: 2021-2023. Fuente INE

Tras el análisis realizado, se puede constatar que estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes, tal y como se refleja a continuación, cumpliendo, por tanto, las exigencias establecidas en el RD 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.

**El Índice de Reactivos considerado asciende a 0,90%, consultado a fecha junio 2023, para el periodo mayo 2021-abril 2023.**

#### 4.6 INDICE GESTIÓN DE FANGOS Y RESIDUOS

**Índice de Precios del Trabajo:** Variación del índice de Precios del Trabajo sección E Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.



*Figura 8. Índice de precios BASE 2015. Sección E. Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación. Serie: 2020-2021. Fuente INE*

Tras el análisis realizado, se puede constatar que estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes, tal y como se refleja a continuación, cumpliendo, por tanto, las exigencias establecidas en el RD 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.

**El Índice de Gestión de Fangos y Residuos considerado asciende a 1,80%, consultado a fecha junio 2023, para el periodo 2020-2021.**

#### 4.7 ÍNDICE DE CANON DE VERTIDO

**Índice de canon de vertido:** Variación del precio del canon €/m<sup>3</sup> en tanto por uno. Como la variación del coste unitario en las últimas anualidades ha permanecido inalterable se considera que el **índice de canon de vertidos** asciende a **0,00%**.

### 5. FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

Tal y como se reflejará en el PCAP, la revisión de precios del contrato tendrá lugar de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero (RDDEE) que desarrolla la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (LDEE), una vez transcurridos un año desde la formalización del contrato, sin que sea necesario ejecutar el 20% de la prestación.



Conforme al RDDEE se aplicará un régimen de revisión periódica y predeterminada, en función de índices específicos de precios, a los precios de los contratos del sector público incluidos dentro del ámbito de aplicación de la LCSP.

Conforme establece el RDDEE, en apartado 5 del presente documento, se especifica el desglose de los componentes de costes de la actividad objeto del contrato, y la ponderación de cada uno de ellos sobre el precio del contrato.

La revisión periódica y predeterminada de las tarifas del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Daimiel se realizará, a partir del segundo año de concesión, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Siendo:

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

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

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

El **coeficiente de revisión K (n+1)** se compone de los siguientes términos:

$$Kt = a \times (1+Imo) + b \times (1+Imc) + c \times (1+Ie) + d \times (1+Ir) + e \times (1+Imm) + f \times (1+Irf) + g \times (1+Icv) + h \times (Xcc) + i$$

- **a: coeficiente de ponderación de los gastos derivados del personal**, en tanto por uno. El valor del coeficiente **a** asciende a **0,33**.

**I<sub>mo</sub>**: **índice de precios de la mano de obra. Variación anual pactada para el salario base en el Colectivo Estatal** de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales, u otro pacto de aplicación, salvo que esta sea superior a la marcada en el Real Decreto de Desindexación, en cuyo caso se aplicará el previsto reglamentariamente.

- **b: coeficiente de ponderación de los gastos derivados de las labores de mantenimiento y conservación**, en tanto por uno, el valor del coeficiente **b** asciende a **0,16**.

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

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

- **c: coeficiente de ponderación del coste de energía eléctrica, en tanto por uno, que asciende a 0,13**.

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

- **d: coeficiente de ponderación de los gastos derivados de reactivos**, en tanto por uno. El valor del coeficiente **d** asciende a **0,07**.

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

- **e: coeficiente de ponderación de los gastos derivados de medios materiales**, en tanto por uno. El valor del coeficiente **e** asciende a **0,01**.

**I<sub>mm</sub>**: **índice de precios de medios materiales**. Variación del índice de precios 0711 de Consumo Armonizado (IPCA) de Automóviles, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

- **f: coeficiente de ponderación de los gastos derivados de gestión de residuos y fangos**, en tanto por uno. El valor del coeficiente **f** asciende a **0,03**.

**I<sub>res</sub>**: índice de precios de residuos y fangos. Variación del índice de Precios del Trabajo sección E Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación, correspondiente al periodo t de revisión y en tanto por uno.

- **g**: coeficiente de ponderación de los gastos derivados del canon de vertido, en tanto por uno. El valor del coeficiente g asciende a **0,02**.

**I<sub>cv</sub>**: índice de variación del precio del canon de vertido.

- **h**: coeficiente del valor modulador en función de la calidad del servicio prestado, en tanto por uno, asciende a **0,03** y representa el 10% de los costes no revisables. El contratista debe cumplir la normativa vigente en cuanto a la calidad del agua potable y el condicionado de la autorización de vertido. De ahí que dependiendo de la penalidad que le imponga el Organismo de Cuenca el coeficiente **X<sub>cc</sub>** será uno u otro.
  - Si la penalidad por incumplimiento en la calidad del agua potable y/o el condicionado de la autorización de vertido no supera o iguala, en el año objeto de revisión, los 5.000 €  $X_{cc} = 1$
  - Si la penalidad por incumplimiento en la calidad del agua potable y/o el condicionado de la autorización de vertido supera, en el año objeto de revisión, los 5.000 €  $X_{cc} = - 1$ .
- **i**: el resto del valor de los costes no revisables asciende a **0,22**.

Deberá cumplirse:

$$1-a-b-c-d-e-f-g-h-i=0$$

Únicamente se han incluido las variaciones de costes que se consideran indispensables para la realización de la actividad, significativos y no sometidos al control del operador económico.

Conforme se recoge en el artículo 7 del RDDEE, no se incluyen variaciones de los costes financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.

Se ha incluido en la fórmula de revisión de precios un componente ( $X_{cc}$ ) que modula la revisión en función de la calidad del agua vertida y que representa un 10 % de los costes no revisables, tal y como hemos detallado anteriormente.

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

$$K_t = 0,33x(1+I_{mo}) + 0,16x(1+I_{mc}) + 0,13x(1+I_e) + 0,07x(1+I_r) + 0,01x(1+I_{mm}) + 0,03x(1+I_{rf}) + 0,02x(1+I_{cv}) + 0,03x(X_{cc}) + 0,22$$

## 6. JUSTIFICACIÓN DURACIÓN DEL CONTRATO

Conforme a lo dispuesto en el **artículo 9.2 a) del RD 55/2017** y justificado conforme al criterio establecido en el **artículo 10 del RD 55/2017**, la duración del Contrato de Concesión del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Daimiel se establece por un periodo de **25 años**, plazo que se estima conveniente para recuperar las inversiones considerando las características del servicio de abastecimiento y saneamiento del municipio de Daimiel, tal y como se justifica a continuación.

El **artículo 10 del RD 55/2017, de desindexación de la economía española**, indica que se entiende por periodo 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.

Por otra parte, el apartado 2 de ese mismo artículo define el periodo 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 el contrato:

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

Dónde:

**t** son los años medidos en números enteros.

**FC<sub>t</sub>** es el **flujo de caja esperado** del año **t**, definido como la suma de lo siguiente:

- El **flujo de caja procedente de las actividades de explotación**, incluyendo cobros y pagos derivados de cánones y tributos, pero excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.
- El **flujo de caja procedente de las actividades de inversión**.

No incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación y la estimación de los flujos de caja ha de realizarse sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen el FC<sub>t</sub>.

**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.

Consultados los Indicadores Financieros publicados por el Banco de España, el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los seis meses anteriores al cálculo fue de 3,33%, por lo que la tasa de descuento a aplicar para el cálculo del periodo de recuperación de la inversión incrementándole los 200 puntos básicos, es del **5,33%**, tal y como se puede observar en la siguiente tabla.

Tablas. 5. Tasa de descuento (b). Indicadores Financieros del Banco de España

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	Media	Diferencia 200 ptos	Tasa Descuento (b)
<b>Rentabilidad de las obligaciones a 10 años</b>	<b>3,11%</b>	<b>3,22%</b>	<b>3,39%</b>	<b>3,44%</b>	<b>3,41%</b>	<b>3,38%</b>	<b>3,33%</b>	<b>2%</b>	<b>5,33%</b>

Según todo lo anterior y teniendo en cuenta los flujos de caja procedentes de las actividades de explotación y de inversión en el caso específico del Contrato, y que se ofrecen en la siguiente tabla, el periodo de recuperación de la inversión es superior a cinco años, en concreto el plazo que debe tener el contrato para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de los servicios, será de **25 años**.

A continuación, se presentan los cuadros de flujos de caja (CFC) para el nuevo contrato de Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Daimiel:

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<i>LEY DE DESINDEXACIÓN RD 55/2017</i>					
<b>a) Flujo de Caja actividades de explotación</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>
	Cobros	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €
	Pagos	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €
<b>b) Flujo de Caja actividades de inversión</b>	<b>- 642.345,32 €</b>	<b>- 555.828,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>
<b>Flujo Neto de Caja (FC)</b>	<b>- 539.723,36 €</b>	<b>- 453.206,04 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>
<b>Tasa de descuento (b)</b>	<b>5,33%</b>				
Flujos descontados al origen	- 512.436,14 €	- 408.538,28 €	69.001,57 €	65.513,00 €	62.200,81 €
<b>FLUJO DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS</b>	<b>- 512.436,14 €</b>	<b>- 920.974,42 €</b>	<b>- 851.972,85 €</b>	<b>- 786.459,85 €</b>	<b>- 724.259,05 €</b>

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
<i>LEY DE DESINDEXACIÓN RD 55/2017</i>					
<b>a) Flujo de Caja actividades de explotación</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>
	Cobros	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €
	Pagos	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €
<b>b) Flujo de Caja actividades de inversión</b>	<b>- 32.611,20 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 25.906,12 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>
<b>Flujo Neto de Caja (FC)</b>	<b>70.010,76 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>76.715,84 €</b>	<b>80.621,96 €</b>
<b>Tasa de descuento (b)</b>	<b>5,33%</b>				
Flujos descontados al origen	51.283,30 €	56.070,32 €	53.235,53 €	48.095,21 €	47.988,66 €
<b>FLUJO DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS</b>	<b>- 672.975,75 €</b>	<b>- 616.905,42 €</b>	<b>- 563.669,89 €</b>	<b>- 515.574,68 €</b>	<b>- 467.586,01 €</b>

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION		Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
<i>LEY DE DESINDEXACIÓN RD 55/2017</i>						
<b>a) Flujo de Caja actividades de explotación</b>		<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>
	Cobros	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €
	Pagos	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €
<b>b) Flujo de Caja actividades de inversión</b>		<b>- 32.611,20 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>
<b>Flujo Neto de Caja (FC)</b>		<b>70.010,76 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>
<b>Tasa de descuento (b)</b>		<b>5,33%</b>				
Flujos descontados al origen		39.565,68 €	43.258,93 €	41.071,85 €	38.995,35 €	37.023,83 €
<b>FLUJO DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS</b>		<b>- 428.020,33 €</b>	<b>- 384.761,41 €</b>	<b>- 343.689,56 €</b>	<b>- 304.694,21 €</b>	<b>- 267.670,38 €</b>

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION		Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
<i>LEY DE DESINDEXACIÓN RD 55/2017</i>						
<b>a) Flujo de Caja actividades de explotación</b>		<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>
	Cobros	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €
	Pagos	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €
<b>b) Flujo de Caja actividades de inversión</b>		<b>- 32.611,20 €</b>	<b>- 25.906,12 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>
<b>Flujo Neto de Caja (FC)</b>		<b>70.010,76 €</b>	<b>76.715,84 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>
<b>Tasa de descuento (b)</b>		<b>5,33%</b>				
Flujos descontados al origen		30.525,40 €	31.757,78 €	31.687,42 €	30.085,38 €	28.564,33 €
<b>FLUJO DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS</b>		<b>- 237.144,99 €</b>	<b>- 205.387,21 €</b>	<b>- 173.699,79 €</b>	<b>- 143.614,41 €</b>	<b>- 115.050,08 €</b>

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION		Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
<i>LEY DE DESINDEXACIÓN RD 55/2017</i>						
<b>a) Flujo de Caja actividades de explotación</b>		<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>	<b>102.621,96 €</b>
	Cobros	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €	2.134.246,89 €
	Pagos	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €	2.031.624,94 €
<b>b) Flujo de Caja actividades de inversión</b>		<b>- 32.611,20 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 22.000,00 €</b>	<b>- 25.906,12 €</b>
<b>Flujo Neto de Caja (FC)</b>		<b>70.010,76 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>80.621,96 €</b>	<b>76.715,84 €</b>
<b>Tasa de descuento (b)</b>		<b>5,33%</b>				
Flujos descontados al origen		23.550,71 €	25.749,04 €	24.447,23 €	23.211,23 €	20.970,00 €
<b>FLUJO DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS</b>		<b>- 91.499,38 €</b>	<b>- 65.750,34 €</b>	<b>- 41.303,11 €</b>	<b>- 18.091,88 €</b>	<b>- 2.878,11 €</b>

*Figura 9. Flujo de caja de la Concesión para el cálculo del Periodo de Recuperación de la Inversión.*

## 7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 6.3 del RD 55/2017, el contrato de **Concesión del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Daimiel** tiene un **valor estimado del contrato (VEC)** que asciende a **65.702.065,67 €**, siendo por tanto superior a 5 millones de euros, tal y como se muestra en la siguiente tabla, y que se justifica en más detalle en el informe de viabilidad que formará parte del expediente de contratación.

RESULTADO DEL PROYECTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
(+) Cifra de Negocio	2.134.246,89 €	2.214.423,89 €	2.248.107,05 €	2.282.302,55 €	2.317.018,20 €

RESULTADO DEL PROYECTO	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
(+) Cifra de Negocio	2.352.261,90 €	2.388.041,69 €	2.424.365,71 €	2.461.242,25 €	2.498.679,72 €

RESULTADO DEL PROYECTO	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
(+) Cifra de Negocio	2.536.686,63 €	2.575.271,67 €	2.614.443,61 €	2.654.211,39 €	2.694.584,07 €

RESULTADO DEL PROYECTO	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
(+) Cifra de Negocio	2.735.570,84 €	2.777.181,07 €	2.819.424,21 €	2.862.309,91 €	2.905.847,93 €

RESULTADO DEL PROYECTO	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
(+) Cifra de Negocio	2.950.048,20 €	2.994.920,80 €	3.040.475,94 €	3.086.724,01 €	3.133.675,55 €

<b>VEC</b>	<b>65.702.065,67 €</b>
------------	------------------------

*Figura 10. Cifras de negocios durante la vigencia del contrato y VEC.*

## 8. CONCLUSIÓN

La propuesta de estructura de costes del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Daimiel se ha elaborado bajo criterios técnicos y desde la proximidad a la realidad del servicio. Habiendo sido contrastada con las estructuras de costes presentadas por los operadores económicos que han participado en el procedimiento, se considera una estructura adecuada a tomar como referencia en el establecimiento del régimen de revisión de precios, que vendrá previsto en los Pliegos que regirán el futuro contrato de concesión.

En Málaga, a 21 de septiembre de 2023.

**INGEAGUA, S.L.**



Fdo.: **Moisés Gonzalo Gómez Pérez**  
Director General