Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: http://martos.es

Asunto	Destinatario
.-CONTRATO CONCESION SERVICIO PUBLICO DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA	
Expediente.-	

MARIA DEL ROCIO RODRIGUEZ PORRAS, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS.-

CERTIFICA.- Que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día **31 de julio de 2025,** adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO.-

5.- PROPUESTA APROBACION INICIAL INFORME ESTRUCTURA DE COSTES DE LA CONCESION DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DEPURACION DE AGUAS DE MARTOS.- El Servicio de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Martos es una competencia propia municipal, ya que se trata de una actividad reservada al Municipio en virtud de lo establecido en los artículos 25.2c) y 86.2 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local. Este servicio se viene prestando mediante gestión indirecta por la empresa, FCC Aqualia S.A.,(cuya anterior razón social era Sociedad de Gestión de Servicios Urbanos SOGESUR S.A.), en virtud de contrato de concesión administrativa de servicios, suscrito en fecha 1 de septiembre de 1989, para la explotación del servicio municipal de abastecimiento, depuración y saneamiento de agua en el término municipal de Martos.

Visto que el periodo de vigencia del actual contrato expira el próximo 1 de septiembre de 2027, se han iniciado los trámites preparatorios para la contratación del nuevo servicio, de tal forma que, tras la preceptiva licitación, en fecha 29 de enero de 2025 se ha suscrito contrato de servicios de asistencia técnica para la tramitación del expediente de contratación de la citada concesión, con la mercantil INGEAGUA S.L., empresa especializada en el sector del agua.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- La Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, estableció una política de desindexación debido a la necesidad de actuar contra los perjuicios asociados al uso indiscriminado de la indexación, mecanismo que consiste en vincular la evolución de un valor monetario a la de un índice de precios.

Por ello, el su artículo 1 estableció la prohibición de que los valores monetarios de los contratos sean modificados en virtud de índices de precios o fórmulas que lo contengan.

Como indica el Preámbulo 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, dicha ley persigue la creación de un régimen general basado en el principio de no indexación en el ámbito público. Este nuevo régimen pretende crear las condiciones para un sistema de precios que refleje apropiadamente la información de mercado (costes y demanda), no produzca sesgos inflacionistas y evite la generación de persistencia o inercias en la inflación.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F5770E0AC7F3584793 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: ROCIO RODRIGUEZ PORRAS
EMILIO TORRES VELASCO
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA ACCIDENTAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA: 01/08/2025 13:40:57
01/08/2025 17:24:55
HASH DEL CERTIFICADO: EAB5DC81D03BCD6453956AB06B678AA91CA9395
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630008A

Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: http://martos.es

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F5770E0AC7F3584793 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: ROCIO RODRIGUEZ PORRAS
EMILIO TORRES VELASCO
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA ACCIDENTAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA: 01/08/2025 13:40:57
01/08/2025 17:24:55
HASH DEL CERTIFICADO: EAB5DC81D03BCD6453936AB06B678AA91CA9395
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630008A

Todo ello con el objetivo de generar mejoras de eficiencia en los mecanismos de formación de precios, como medio para impulsar el crecimiento económico y la creación de empleo

Por eso el citado 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, establece los requisitos y condiciones para que se produzca una revisión de valores monetarios en aquellos contratos en los que intervenga el Sector Público, siempre que dicha revisión esté motivada por una variación de costes del contrato.

SEGUNDO.- 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, relativo a la 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, establece en su apartado 1 que los precios contenidos en los contratos del sector público a los que es de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, 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.

Para ello, el apartado 7 del artículo 9 exige 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 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.

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.

En el caso de los contratos de concesión de obra pública, el órgano de contratación podrá optar por incluir este trámite de información como parte del previsto en el apartado **3** del artículo 247 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

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

Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: http://martos.es

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F5770E0AC7F3584793 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: ROCIO RODRIGUEZ PORRAS
EMILIO TORRES VELASCO
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA ACCIDENTAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA: 01/08/2025 13:40:57
01/08/2025 17:24:55
HASH DEL CERTIFICADO: EAB5DC81D03BCD6453936AB06B678AA91CA9395
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630008A

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 expediente.

En consecuencia, siendo preceptivo el informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado o, en su caso, del de la Comunidad Autónoma, previamente es el propio Ayuntamiento quien tiene que elaborar la estructura de costes del contrato siguiendo los criterios del citado 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, que es objeto del presente informe.

TERCERO.- El citado 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, establece una serie de principios para la revisión de precios de los contratos que constituyen disposiciones comunes a todas las revisiones de precios motivadas por las variaciones de los costes, y que son:

a) Principio de referenciación a costes (art.3RD 55/2017)

1. 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 integro de la actividad se debe incluir no solamente la retribución de los bienes intermedios, factores productivos y capitales ajenos, sino también la retribución a los capitales propios, es decir, el beneficio.

En consecuencia, el valor integro de la actividad será el precio del contrato.

2. Los regímenes de revisión sólo incluirán, de entre los costes de la actividad, aquéllos que sean indispensables para su realización y que resulten compatibles con las normas establecidas en este real decreto.

Se entenderá que un coste es indispensable cuando no sea posible la correcta realización de la actividad y el pleno cumplimiento de las obligaciones normativas o contractuales exigibles, sin incurrir en dicho coste.

3. Únicamente se tendrán en cuenta los costes directamente asociados a las actividades retribuidas por los valores monetarios susceptibles de revisión. Si el operador económico realizase otras actividades, la revisión de los valores se realizará de forma separada y sólo se tendrán en cuenta los costes relativos a la actividad cuyo valor monetario se revisa. Deberán

Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: http://martos.es

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F5770E0AC7F3584793 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: ROCIO RODRIGUEZ PORRAS
EMILIO TORRES VELASCO
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA ACCIDENTAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA: 01/08/2025 13:40:57
01/08/2025 17:24:55
HASH DEL CERTIFICADO: EAB5DC81D03BCD6453935 6AB06B678AA91CA9395
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630008A

explicitarse en todo caso los criterios de imputación utilizados para considerar los gastos comunes a las distintas actividades.

A estos efectos se define como operador económico como toda persona física o jurídica o entidad que desarrolla una actividad económica.

4. Los regímenes de revisión se diseñarán de tal modo que, en ausencia de variación en los costes, no se produzca cambio alguno en el valor monetario sujeto a revisión.

Asimismo, incrementos y disminuciones en los costes susceptibles de revisión darán lugar a revisiones al alza y a la baja, respectivamente.

b) Principio de eficiencia y buena gestión empresarial (art.4RD 55/2017)

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.

c) Límite a los costes de mano de obra (art.5RD 55/2017)
Cuando 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

d) Principios para el establecimiento de las fórmulas en las revisiones periódicas y determinadas (art.7RD 55/2017)

1. Los costes que se incluyan en la fórmula de revisión periódica y predeterminada deberán ser significativos.
Se entenderá que un coste es significativo cuando represente al menos el 1 por ciento del valor íntegro de la actividad.

Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: http://martos.es

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F5770E0AC7F3584793 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: ROCIO RODRIGUEZ PORRAS
EMILIO TORRES VELASCO
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA ACCIDENTAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA: 01/08/2025 13:40:57
01/08/2025 17:24:55
HASH DEL CERTIFICADO: EAB5DC81D03BCD6453936AB06B678AA91CA9395
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630008A

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, sin perjuicio de la limitación expuesta en el apartado anterior.

3. Cada componente de coste incluido en la fórmula de revisión periódica y predeterminada será aproximado por un precio individual o índice específico de precios, que deberá tener la mayor desagregación posible a efectos de reflejar de manera precisa la evolución de dicho componente. Los índices específicos no incorporarán, en la medida de lo posible, elementos ajenos al coste que se pretende reflejar. Los índices utilizados deben estar disponibles al público y no ser modificables unilateralmente por el operador económico al que resulten de aplicación.

4. Se utilizarán preferiblemente los precios individuales o índices específicos de precios que excluyan el efecto de las variaciones impositivas, cuando los mismos estén disponibles al público.

5. En el caso de que la normativa aplicable a la actividad de que se trate imponga la obligación de realizar una contabilidad de costes y esta haya sido aprobada conforme a dicha normativa, el órgano de contratación podrá establecer una fórmula basada en la información contenida en dicha contabilidad.

6. El órgano de contratación podrán tener en cuenta las posibilidades existentes en el mercado de cobertura del riesgo de variación de los costes de una actividad, con el fin de decidir la exclusión o inclusión en la misma de un determinado componente de coste.

7. Las fórmulas de revisión podrán incluir mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente, tales como:

a) Un componente que module las revisiones en función de la eficiencia, la productividad o la calidad del producto o servicio.

b) Un límite a la traslación de la variación de un determinado componente de coste susceptible de revisión, que puede ser concretado como un porcentaje máximo a aplicar sobre la variación de éste.

c) Un límite a la variación del valor monetario objeto de revisión periódica. Tal límite podrá definirse bien como un valor monetario o índice en términos absolutos o bien como una tasa de crecimiento máxima.

CUARTO.- El objeto del informe es valorar la estructura de costes de la actividad a contratar, sirviendo ésta como base para establecer el régimen de revisión de precios a aplicar en su caso, de conformidad con los principios expuestos de referenciación a costes y de eficiencia y buena gestión empresarial, así como las limitaciones y criterios ya señalados.
Por tanto, el alcance de este informe no solamente vendrá dado por el análisis de la propia estructura de costes, sino también del análisis de la concurrencia de las condiciones para que proceda la correspondiente revisión de precios.

Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: http://martos.es

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F5770E0AC7F3584793 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: ROCIO RODRIGUEZ PORRAS
EMILIO TORRES VELASCO
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA ACCIDENTAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA: 01/08/2025 13:40:57
01/08/2025 17:24:55
HASH DEL CERTIFICADO: EAB5DC81D03BCD6453936AB06B678AA91CA9395
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630008A

QUINTO.-El Ayuntamiento de Martos, de conformidad con 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, ha realizado los siguientes trámites:

1º.- Ha solicitado a cinco operadores económicos, empresas del sector, la remisión de sus respectivas estructuras de coste,

1. ACCIONA AGUA.
2. HIDRALIA (GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE ANDALUCÍA SA).
3. FCC AQUALIA S.A.
4. SOCAMEX S.A.
5. HIDROGESTION S.A

Habiendo contestando las siguientes empresas:

1. ACCIONA AGUA.
2. FCC AQUALIA S.A.
3. SOCAMEX S.A.

2º.- Como la propuesta de la estructura de costes debe responder a una estructura propia de una empresa eficiente y bien gestionada, se ha requerido información a los operadores económicos en relación a sus respectivas estructuras de costes, habiéndose utilizado, en la medida de lo posible, la información facilitada para elaborar la propia propuesta de estructura de costes.

3- En base a las diferentes estructuras de costes facilitadas por las empresas, la empresa INGEAGUA S.L en fecha 16 de julio de 2025, presenta, a través de registro telemático, informe de estructura de costes de la concesión del servicio de abastecimiento, alcantarillado y depuración en el municipio, el cual se adjunta a la presente propuesta,

Y examinado dictamen que emite la Comisión Municipal Informativa de Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas celebrada el día 25 de julio pasado, EL AYUNTAMIENTO PLENO por unanimidad ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente la propuesta de estructura de costes de la concesión del servicio de abastecimiento, alcantarillado y depuración en el municipio de Martos, adjunta al presente acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto 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

Segundo.- Someter la propuesta de estructura de costes a información pública por un plazo de 20 días hábiles.

Tercero.- Transcurrido el plazo de exposición pública, el Pleno aprobará definitivamente la propuesta de estructura de costes, aceptando o rechazando de forma motivada las alegaciones que, en su caso, se hayan realizado. En el caso de que en el plazo concedido a tal efecto no hayan sido presentadas alegaciones, se elevará a definitiva la aprobación de la propuesta inicial de estructura de costes.

Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: http://martos.es

Cuarto.- Remitir la propuesta de estructura de costes para el preceptivo informe de la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía.

Quinto.- Continuar con los trámites legales que sean de aplicación hasta la formalización del contrato de concesión del servicio público del ciclo integral del agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) en el Ayuntamiento de Martos

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se extiende la presente sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del R.O.F., aprobado por el Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, que firmó en Martos a la fecha de la firma electrónica.-

V° B°
EL ALCALDE-PRESIDENTE.-
Emilio Torres Velasco.-

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F5770E0AC7F3584793 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: ROCIO RODRIGUEZ PORRAS
EMILIO TORRES VELASCO
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA ACCIDENTAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA: 01/08/2025 13:40:57
01/08/2025 17:24:55
HASH DEL CERTIFICADO: EAB5DC81D03BCD6453936AB06B678AA91CA9395
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630008A