



INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

La Victoria de Acentejo, julio 2025.

Firmado por: JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino Ver firma	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .		
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45 Ver sello	- 1/16 -	

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

CONTENIDO

1. OBJETO3

2. MARCO NORMATIVO3

3. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES5

 3.1. OPERADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR 5

 3.2. ESTRUCTURAS DE COSTES PRESENTADAS POR LOS OPERADORES ECONÓMICOS.....5

 3.3. ESTRUCTURA DE COSTES PROPUESTA PARA EL SERVICIO6

 3.4. PLAZO DE LA CONCESIÓN.....10

 3.5. COSTES CONSIDERADOS PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.....13

4. CONCLUSIONES15

5. ANEXO I. RESPUESTAS RECIBIDAS POR LOS OPERADORES ECONÓMICOS16

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Respuestas de los operadores económicos 6

Tabla 2. Estructura de costes promedio de las respuestas de los operadores económicos 6

Tabla 3: Costes año 1 7

Tabla 4. Estructura de costes del Servicio..... 8

Tabla 5. Coeficientes para la fórmula de revisión de precios 10

Tabla 6. Flujos de caja descontados durante el plazo de concesión 12

Tabla 7: Conceptos Flujos de Caja13

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

1. OBJETO

El objeto de este informe es el desarrollo de una propuesta de estructura de costes del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del municipio de La Victoria de Acentejo (Santa Cruz de Tenerife), en virtud 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 ello se ha atendido al principio de eficiencia y buena gestión empresarial, referido en el artículo 4 del Real Decreto 55/2017, de modo que se ha solicitado la remisión de su estructura de costes a cinco operadores económicos del sector, obteniendo la respuesta de tres de ellos, los cuales destacan por su importancia, trayectoria y cuota de mercado.

2. MARCO NORMATIVO

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, establece una nueva metodología para las revisiones de precios, con el objetivo de la desindexación en los contratos del sector público al Índice de Precios de Consumo (IPC). Para el caso que nos ocupa, un contrato de concesión de servicios, y conforme establece el artículo 9.2 del R.D. 55/2017 y considerando las modificaciones de la Ley 9/2017 del 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, operadas por la Ley 11/2023 del 8 de Mayo.

“Procederá la revisión periódica y predeterminada de dichos precios, transcurridos dos años desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe, cuando concurren acumulativamente las siguientes circunstancias:

- a) Que el período de recuperación de la inversión del contrato sea igual o superior a cinco años, justificado conforme al criterio establecido en el artículo 10.
- b) Que así esté previsto en los pliegos, que deberán detallar la fórmula de revisión aplicable.”

Mediante la actualización de la Ley de Contratos del Sector Público del 9 de mayo de 2023, artículo 103, se modifica lo anterior de la siguiente forma:

‘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 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.’

Firmado por:	JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .			
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45	- 3/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-09-2025 14:40:45	

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

Así como se permite la revisión de precios ‘una vez hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.’

A su vez, el artículo 9.3 del R.D. 55/2017 establece para los contratos de concesión de servicios:

“En los contratos de gestión de servicios públicos, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada”.

De forma simplificada, el R.D. 55/2017 establece las siguientes condiciones para las revisiones de precios:

- Deberá justificarse su procedencia en el expediente de contratación.
- El órgano de contratación deberá establecer en los pliegos la fórmula de revisión de precios aplicable, que se determinará en función de la naturaleza del contrato y de la estructura y evolución de los costes de la actividad que constituye su objeto.
- No podrá modificarse durante la vigencia del contrato.
- Se vinculará a los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato, los cuales han de representar al menos el 1 por ciento del valor íntegro de la actividad y no estar sometidos al control del operador económico.
- No serán revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.

El incremento repercutible de los costes de mano de obra 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.

Con la actualización de la Ley 9/2017 del 8 de mayo de 2023, se establece además que para la aplicación de la fórmula deberán haber transcurrido un (1) año desde la formalización del contrato y ejecutado, al menos, un 20 por ciento de su importe, salvo para contratos de gestión de servicios públicos. Asimismo, incrementos y disminuciones en los costes susceptibles de revisión darán lugar a revisiones al alza y a la baja, respectivamente.

Ante este nuevo contexto, el desarrollo reglamentario establece unos principios a los que habrán de sujetarse todas las variaciones de valores monetarios motivadas por variación de costes:

- Principio de referenciación a costes, conforme al cual será necesario tomar como referencia la estructura de costes de la actividad de que se trate y ponderar los distintos componentes de costes indispensables para la correcta realización de la actividad en función de su concreto peso relativo en el valor de la misma.
- Principio de eficiencia y buena gestión empresarial, que implica que solo podrán trasladarse al precio las variaciones de costes que hubiesen sido asumidos por una empresa eficiente y bien gestionada, identificada atendiendo a las mejores prácticas en el sector.

Firmado por:	JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .			
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45	- 4/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-09-2025 14:40:45	

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

De este modo, conforme establece dicho R.D. 55/2017 en el artículo 4, se ha solicitado la remisión de su estructura de costes a cinco operadores económicos del sector, todos ellos con implantación a nivel nacional.

A partir de la información suministrada por estos operadores, y del exhaustivo estudio técnico-económico llevado a cabo para analizar los costes necesarios para una óptima gestión del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del municipio de La Victoria de Acentejo, se ha elaborado una propuesta de estructura de costes para la actividad.

3. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES

De conformidad con lo previsto en el artículo 3 del R.D. 55/2017 relativo al principio de referenciación a costes, todo régimen de revisión deberá tomar como referencia la estructura de costes de la actividad, ponderándose cada componente de costes en función de su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad.

En consecuencia, los elementos, y su ponderación, que forman parte de la estructura de costes, y de la consiguiente fórmula de revisión, han sido determinados en función de los requerimientos del R.D. 55/2017, considerando las respuestas de operadores económicos representativos del sector, quienes han facilitado las estructuras de costes referidas para la globalidad del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del municipio de La Victoria de Acentejo.

3.1. OPERADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR

El Ayuntamiento de La Victoria de Acentejo solicitó la remisión de su estructura de costes a cinco operadores económicos del sector, al objeto de poder elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad, cumpliendo con ello lo marcado por el artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, en el que se exige la remisión de la estructura de costes de cinco operadores para tal fin, tendiendo al principio de eficiencia y buena gestión empresarial. A continuación, se relacionan los mismos, entre los más reconocidos del sector, tanto por su nivel de eficiencia y gestión, como por su volumen de actividad, con gran experiencia en la gestión de servicios municipales de abastecimiento de agua potable y saneamiento, y con implantación a nivel nacional, a los cuales les ha sido solicitada su estructura de costes vinculada a la actividad objeto del contrato.

- CANARAGUA CONCESIONES, S.A.
- FCC AQUALIA, S.A.
- GLOBAL OMNIUM MEDIO AMBIENTE, S.L.

3.2. ESTRUCTURAS DE COSTES PRESENTADAS POR LOS OPERADORES ECONÓMICOS

Los operadores consultados, y que se relacionan a continuación: CANARAGUA CONCESIONES, S.A., FCC AQUALIA, S.A. y GLOBAL OMNIUM MEDIO AMBIENTE, S.L., aportaron sus respectivas estructuras de

Firmado por: JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .		
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45	- 5/16 -	

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

costes, empleando porcentajes orientativos obtenidos en base a su experiencia en la gestión de servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento.

A continuación, se presenta una tabla con los datos recogidos en las respuestas de los operadores económicos, debiendo tener en cuenta, tal y como ellos mismos declaran, que estos son datos genéricos para esta tipología de servicio, y otra tabla con los valores promedio de dichos datos.

COSTES (% s/total)	CANARAGUA CONCESIONES, S.A.	FCC AQUALIA, S.A.	GOLBAL OMNIUM, MEDIOAMBIENTE S.L.	PROMEDIO
PERSONAL	16,67%	23,00%	13,30%	17,66%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	11,77%	17,50%	7,40%	12,22%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y VARIOS	8,53%	5,00%	2,50%	5,34%
LECTURA, FACTURACIÓN Y COBRO	0,00%	0,00%	2,00%	0,68%
CONTROL ANALÍTICO	2,14%	2,00%	1,90%	2,01%
COMPRA DE AGUA	41,91%	47,00%	46,40%	45,10%
ENERGÍA ELÉCTRICA	15,38%	2,00%	13,00%	10,13%
TRATAMIENTO (REACTIVOS)	0,42%	1,50%	0,50%	0,81%
OTROS COSTES INDIRECTOS	3,17%	2,00%	13,00%	6,06%
AMORTIZACIONES	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Tabla 1. Respuestas de los operadores económicos

Siendo la media obtenida para cada una de las partidas de costes la siguiente:

COSTES (% s/total)	PROPUESTA SERVICIO
PERSONAL	17,66%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	12,22%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y VARIOS	5,34%
LECTURA, FACTURACIÓN Y COBRO	0,68%
CONTROL ANALÍTICO	2,01%
COMPRA DE AGUA	45,10%
ENERGÍA ELÉCTRICA	10,13%
TRATAMIENTO (REACTIVOS)	0,81%
OTROS COSTES INDIRECTOS	6,06%

Tabla 2. Estructura de costes promedio de las respuestas de los operadores económicos

3.3. ESTRUCTURA DE COSTES PROPUESTA PARA EL SERVICIO

Para la confección de la propuesta de estructura de costes de la actividad, se han considerado las respuestas de los operadores económicos y el Estudio de viabilidad económico-financiera de donde se obtiene la estructura de

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

costes elaborada para el año 1. Esta tabla de costes se lleva a cabo para analizar los costes necesarios para una óptima gestión del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del municipio de La Victoria de Acentejo, ya que ha de tenerse en cuenta que las respuestas de los operadores económicos son genéricas para esta tipología de servicio, y el estudio es específico para las características y necesidades concretas de los sistemas de abastecimiento y de saneamiento en el municipio de La Victoria de Acentejo.

De nuevo cabe resaltar que para la obtención de una estructura de costes global es preciso disponer de datos comparables entre sí, de modo que las partidas que forman dicha estructura presenten una conceptualización y composición similar. Así, cada componente de la estructura de costes ha de ser comparable entre las diferentes empresas consideradas.

A partir de dicha información se diseña una estructura en la cual se incorporan aquellos costes más representativos indispensables de la actividad a partir de datos siempre comparables y desagregados en la mayor medida posible, según lo establecido en el Real Decreto 55/2017.

De este modo, la estructura de costes imprescindibles para llevar a cabo la actividad que conforma el Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del municipio de La Victoria de Acentejo muestra la ponderación de cada uno de estos costes respecto del total del servicio, siendo la siguiente:

COSTES AÑO 1		
	IMPORTE (€)	PESO (%)
PERSONAL	195.510,00	13,91
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN INSTALACIONES	59.487,00	4,23
GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y VARIOS	189.489,00	13,48
LECTURA, FACTURACIÓN Y COBRO	29.355,00	2,09
CONTROL ANALÍTICO	27.808,00	1,98
COMPRA DE AGUA	514.053,00	36,58
ENERGÍA ELÉCTRICA	144.288,00	10,27
TRATAMIENTO	5.603,00	0,40
GASTOS GENERALES (4% S/COSTES DIRECTOS)	46.624,00	3,32
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% S/COSTES DIRECTOS)	69.936,00	4,98
AMORTIZACIÓN INVERSIONES	108.731,00	7,74
AMORTIZACIÓN MEDIOS MATERIALES	2.722,00	0,19
AVAL GARANTÍA DEFINITIVA (1%)	11.656,00	0,83
TOTAL	1.405.262,00	100,00

Tabla 3: Costes año 1

Agrupando estos costes de acuerdo con la denominación estándar recogida para este informe quedaría de la siguiente manera:

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

COSTES (% S/TOTAL)	PROPUESTA SERVICIO
PERSONAL	13,91%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	4,23%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y VARIOS	13,48%
LECTURA, FACTURACIÓN Y COBRO	2,09%
CONTROL ANALÍTICO	1,98%
COMPRA DE AGUA	36,58%
ENERGÍA ELÉCTRICA	10,27%
TRATAMIENTO (REACTIVOS)	0,40%
OTROS COSTES INDIRECTOS	9,13%
AMORTIZACIÓN	7,93%
TOTAL	100,00%

Tabla 4. Estructura de costes del Servicio

De la tabla anterior se puede extraer que el mayor porcentaje corresponde a la partida de personal, seguida de las partidas de otros costes indirectos y mantenimiento y conservación de las instalaciones.

En relación con los costes de personal, los datos reflejados en las respuestas de los operadores económicos presentan una variabilidad entre el 13,30% y el 23,00%, siendo el porcentaje aportado por la mercantil GLOBAL OMNIUM MEDIAMBIENTE, S.L. (13,30%) el más próximo al obtenido en el Estudio de viabilidad económico-financiera específico realizado del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo para el año 1 (13,91%), seguido por el aportado por CANARAGUA CONCESIONES, S.A. (16,67%) y encontrándose el porcentaje de estructura de costes del servicio propuesto muy próximo a estos valores, se considera como válido.

El valor promedio de los porcentajes de los costes de mantenimiento y conservación proporcionados por los operadores económicos es del 12,22%. En esta partida encontramos una variabilidad en los porcentajes proporcionados por las diferentes empresas, yendo desde el 7,40% hasta el 17,50%. El valor presentado por GLOBAL OMNIUM MEDIAMBIENTE, S.L (7,40%) es el que más se aproxima al resultante del Estudio de Viabilidad (4,23%), y teniendo en cuenta las particularidades del servicio y como declaran los operadores en sus respuestas que ‘las estructuras de costes de los servicios públicos son muy casuísticas, dependiendo, en cada caso, de las particulares circunstancias de cada servicio’, se considera como adecuado para la definición de este servicio en concreto.

Por otro lado, el porcentaje obtenido en el Estudio económico-financiero específico del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo para los costes de gestión administrativa y varios (13,48%) del año 1 es muy similar al facilitado por la mercantil CANARAGUA CONCESIONES, S.A. (8,53%). La media de los operadores económicos se establece en un 5,34%, estando cercana al valor extraído del estudio específico de La Victoria de Acentejo, por lo que se estima adecuado.

Con respecto a los costes de lectura, facturación y cobro, el porcentaje obtenido en el Estudio económico-financiero específico realizado del Servicio es del 2,09%. Está basado en el conocimiento del número de abonados del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo y no se encuentra alejado de los valores proporcionados por CANARAGUA CONCESIONES, S.A. (0,00%), FCC AQUALIA, S.A. (0,00%), y

Firmado por:	JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha:	13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .				
Fecha de sellado electrónico:	02-09-2025 14:40:45	- 8/16 -	Fecha de emisión de esta copia:	02-09-2025 14:40:45



INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

GLOBAL OMNIUM MEDIOAMBIENTALES, S.L. (2,00%). Siendo la media de ellos un 0,68%, que es prácticamente el valor aportado para este concepto, se considera válido.

En cuanto al concepto de compra de agua se ha considerado para la estructura de costes propuesta para el Servicio de La Victoria de Acentejo un 36,58%, y no se encuentra alejado de los valores proporcionados por por CANARAGUA CONCESIONES, S.A. (41,91%), FCC AQUALIA, S.A. (47,00%), y GLOBAL OMNIUM MEDIOAMBIENTALES, S.L. (46,40%). Siendo la media de ellos un 45,10%, por lo que se considera apropiado.

En relación con los costes de control analítico y tratamiento del agua (reactivos), los valores promedios obtenidos de las respuestas de los operadores económicos son 2,01% y 0,81% respectivamente. Mientras que los valores obtenidos tras el Estudio de viabilidad en La Victoria de Acentejo son 1,98% y 0,40%. En este caso, dichos porcentajes son muy cercanos a las medias obtenidas y coincidiendo con algunos de los aportados por los operadores, y considerando las características y la casuística propia del municipio, según las especificaciones mostradas en el Estudio de viabilidad económico-financiera, se considera que estos porcentajes son válidos.

Dentro de los costes de energía eléctrica, el dato resultante del Estudio de viabilidad para de la energía eléctrica es del (10,27%). Los operadores ofrecen respuestas muy variables que van desde el 2,00 % hasta el 15,38%. Dos de ellos, CANARAGUA CONCESIONES, S.A. y GLOBAL OMNIUM MEDIOAMBIENTALES, S.L., presentan un 15,38% y un 13,00% y FCC AQUALIA. S.A. un 2% de costes de energía eléctrica, y teniendo en cuenta la casuística concreta de este se considera un porcentaje correcto.

Con respecto a otros costes indirectos, en el Estudio de viabilidad específico realizado del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo se han contemplado las condiciones establecidas por el Ayuntamiento para una adecuada gestión de este servicio, teniendo en cuenta los gastos generales y el beneficio industrial del adjudicatario que representan el 8,30%, y el aval de garantía definitiva (0,83%).

Por todo lo anterior, consideramos que el porcentaje propuesto en el presente informe (9,13%) es adecuado.

En relación con las amortizaciones, en el Estudio de viabilidad específico realizado del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo se han analizado las inversiones necesarias para la correcta gestión de este y para la mejora de las infraestructuras hidráulicas adscritas a él. En este punto es importante volver a precisar que las respuestas de los operadores económicos, como ellos mismos reconocen, son genéricas para esta tipología de servicio, sin tener en cuenta las particularidades y las necesidades del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo. Por dicha razón, el porcentaje obtenido en ese estudio (7,93%), se estima como adecuado.

Como puede observarse, los datos desagregados tenidos en cuenta para la confección de la propuesta de estructura de costes de la actividad a partir del estudio técnico-económico específico realizado del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo están alineados con las respuestas de los operadores, encontrando en algunos de los costes una variación importante de sus valores máximos y mínimos, por lo que se da por conforme el estudio realizado.

Firmado por:	JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .			
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45	- 9/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-09-2025 14:40:45	

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

La estructura propuesta de costes globales indispensables para la actividad se ve afectada por la evolución del precio de sus componentes, de modo que sus costes en valores monetarios habrán de ser variados de forma recurrente para ajustarlos a su evolución en el tiempo.

En este sentido, es fundamental disponer de un determinado grado de certidumbre respecto a los costes de las actuaciones necesarias para desarrollar el contrato objeto de este informe y de su evolución prevista, con el objetivo de poder llevar a cabo su gestión y ejecución.

Sin embargo, algunas de las partidas que componen la estructura de costes de este servicio se encuentran bajo la influencia de desviaciones derivadas de circunstancias ajenas a la voluntad del adjudicatario, o a su capacidad de gestión, además de a la propia evolución del mercado.

Todo ello lleva consigo una variación recurrente e impredecible en el tiempo de algunas componentes de coste, que en ocasiones se encuentra supeditada a la coyuntura económica del momento.

Por tanto, los coeficientes a aplicar en la fórmula de revisión de precios corresponden a los siguientes:

CONCEPTO	PESO	VALOR
PERSONAL	13,91%	0,14%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	4,23%	0,04%
ENERGÍA ELÉCTRICA	10,27%	0,10%
OTROS COSTES	71,59%	0,72%

Tabla 5. Coeficientes para la fórmula de revisión de precios

3.4. PLAZO DE LA CONCESIÓN

De conformidad con lo estipulado en el artículo 29.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP): “Los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de las obras y de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Si la concesión de obras o de servicios sobrepasara el plazo de cinco años, la duración máxima de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos.

Las inversiones que se tengan en cuenta a efectos del cálculo incluirán tanto las inversiones iniciales como las realizadas durante la vida de la concesión.”

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

El apartado 9 de ese mismo artículo indica que: “El período de recuperación de la inversión a que se refieren los apartados 4 y 6 de este artículo será calculado de acuerdo con lo establecido 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.”

De este modo, 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, 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.

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.”

El apartado 2 de ese mismo artículo 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:

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

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.

Consultado el Boletín Estadístico del Banco de España, el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses fue del 3,40% por lo que la tasa de descuento a aplicar

Firmado por:	JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644			
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45	- 11/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-09-2025 14:40:45	

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

para el cálculo del periodo de recuperación de la inversión, con el incremento de los 200 puntos básicos, es del 5,40%.

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.

Teniendo en cuenta lo anterior y los flujos de caja procedentes de las actividades de explotación y de inversión, se establece un plazo de la concesión de 30 años, durante el cual se amortizarán las inversiones iniciales:

DATOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS	-630.566	-328.872	-269.139	-112.646	-77.330	57.856	69.407
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS ACUMULADOS	-630.566	-959.438	-1.228.577	-1341.223	-1.418.553	-1.360.697	-1.291.291

DATOS	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS	78.958	86.809	93.207	63.475	89.418	35.164	35.791
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS ACUMULADOS	-1.212.333	-1.125.524	-1.032.317	-968.842	-879.425	-844.261	-808.469

DATOS	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	AÑO 21
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS	36.297	36.692	36.984	78.021	76.153	74.301	55.520
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS ACUMULADOS	-777.172	-735.480	-698.496	-620.476	-544.323	-470.022	-414.502

DATOS	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25	AÑO 26	AÑO 27	AÑO 28
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS	70.654	68.862	67.093	36.499	36.178	35.817	35.419
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS ACUMULADOS	-343.849	-274.987	-207.894	-171.395	-135.217	-99.400	-63.981

DATOS	AÑO 29	AÑO 30
FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS	34.988	57.037
FLUJOS DE CAJA	-28.993	28.044

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

DESCONTADOS ACUMULADOS		
------------------------	--	--

Tabla 6. Flujos de caja descontados durante el plazo de concesión

Para el cálculo del Flujo Neto de Caja se ha tenido en cuenta las siguientes partidas:

- Los flujos de caja anuales procedentes de las actividades de explotación (el Beneficio Antes de Impuestos).
- El flujo de las inversiones obligatorias determinadas en los documentos: Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y en el Anteproyecto de Construcción y Explotación de las Obras.
- El flujo de las inversiones en inmovilizado material: para esta partida se ha considerado una inversión inicial en el año 1 (27.219,00€) y una reinversión en los años 11 (27.219,00€) y 21 (27.219,00€), de forma que para el año 30 de la concesión se establece un montante de reversión de la amortización del inmovilizado material (3,00€). Esto es debido a que la amortización de los materiales y equipos adquiridos es de 10 años y que se revierten mediante este fondo de reversión del inmovilizado material.
- La amortización de las inversiones iniciales obligatorias y la amortización del inmovilizado material. A continuación se muestran estos importes:

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
RESULTADO NETO	-330.690	-199.744	-150.823	-108.774	-71.788	2.569	22.248	40.875	58.594	75.526
INVERSIONES	-378.703	-251.912	-252.457	-128.009	-128.574	-34.458	-34.802	-35.150	-35.502	-35.857
INVERSIÓN MEDIOS MATERIALES	-27.219	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AMORTIZACIÓN INVERSIÓN	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323
AMORTIZACIÓN MEDIOS MATERIALES	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722

	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
RESULTADO NETO	80.197	84.915	89.680	94.493	99.354	104.264	109.223	114.231	119.290	124.399
INVERSIONES	-54.740	-36.577	-131.923	-132.293	-132.666	-133.043	-133.423	-38.828	-39.216	-39.608
INVERSIÓN MEDIOS MATERIALES	-27.219	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AMORTIZACIÓN INVERSIÓN	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323
AMORTIZACIÓN MEDIOS MATERIALES	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722

	AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25	AÑO 26	AÑO 27	AÑO 28	AÑO 29	AÑO 30
RESULTADO NETO	129.559	134.771	140.035	145.351	150.721	156.144	161.622	167.154	172.742	178.385
INVERSIONES	-58.529	-40.404	-40.808	-41.216	-136.609	-137.025	-137.446	-137.870	-138.299	-43.752
INVERSIÓN MEDIOS MATERIALES	-27.219	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AMORTIZACIÓN INVERSIÓN	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323	103.323
AMORTIZACIÓN MEDIOS MATERIALES	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722	2.722

Tabla 7: Conceptos Flujos de Caja

Firmado por:	JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha:	13-08-2025 10:14:41	
N° expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .				
Fecha de sellado electrónico:	02-09-2025 14:40:45	- 13/16 -	Fecha de emisión de esta copia:	02-09-2025 14:40:45



3.5. COSTES CONSIDERADOS PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

Con respecto a la elaboración de la estructura de costes a considerar como referente para el establecimiento de la fórmula de revisión de precios, según lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, se ha de realizar únicamente la vinculación a los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato. Una vez efectuada la máxima desagregación posible y razonable, deben resultar compatibles con las normas establecidas en este RD 55/2017, de manera que:

- Deberán ser costes indispensables para la realización de la actividad. 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.
- Solo podrán ser revisados los costes que sean significativos. Se entenderá que un coste es significativo cuando represente, al menos, el 1 por ciento del valor íntegro de la actividad.
- No serán revisables los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.
- Se podrán incluir, con los límites establecidos en el RD 55/2017, los costes de mano de obra, siempre y cuando sean un coste significativo.
- Únicamente podrán incluirse en los regímenes de revisión las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico.
- Cada componente de coste a incorporar en la fórmula de revisión será referenciado por un precio individual o índice específico de precios para permitir reflejar la evolución de dichos componentes.

De este modo, para la revisión de precios se empleará la siguiente fórmula:

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

Siendo:

T(n): Tarifa vigente en el año n.

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

K(n+1): Coeficiente de revisión para el año n+1.

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

$$K(n+1) = a \times I_p + b \times I_{mc} + c \times I_e + d \times X_{cc} + e$$

Firmado por: JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 .		
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45	- 14/16 -	

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

a: Coeficiente de ponderación de los costes de personal, en tanto por uno. Según la estructura de costes establecida, el valor del coeficiente a es 0,39.

Ip: Factor de variación unitaria del coste de personal, en función de la tasa de variación del salario base establecido en el Convenio Colectivo Estatal del Sector del Ciclo Integral del Agua, correspondiente al año n+1 de revisión, y en tanto por uno. Si dicha variación fuera superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, se tomará este último índice como referencia.

b: Coeficiente de ponderación de los costes de mantenimiento y conservación, en tanto por uno. Según la estructura de costes establecida, el valor del coeficiente b es 0,11.

Imc: Factor de variación unitaria del coste de mantenimiento y conservación, en función de la media aritmética de las tasas de variación, correspondientes al año n+1 de revisión, y en tanto por uno, de los siguientes índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE):

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

c: Coeficiente de ponderación de los costes de energía eléctrica, en tanto por uno. Según la estructura de costes establecida, el valor del coeficiente c es 0,05.

Ie: Factor de variación unitaria del coste de energía eléctrica, en tanto por uno, en función de la tasa de variación del índice de la “Producción, transporte y distribución de energía eléctrica” (publicado en el IPRI, sección D, división 351), correspondiente al año n+1 de revisión.

d: Coeficiente del valor modulador del cumplimiento de la eficiencia en la red de abastecimiento, en tanto por uno. El valor del coeficiente d es 0,04 y representa el 10% de los costes no revisables.

Xcc: Valor modulador de la eficiencia en la red de abastecimiento, el cual tendrá los siguientes valores:

- Xcc=1 si se produce un cumplimiento de la evolución del rendimiento hidráulico técnico en la red establecido en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, de la manera que sigue:

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11 Y SIGUIENTES
INCREMENTO	10%	10%	5%	5%	5%	3%	3%	3%	3%	3%	0%
RENDIMIENTO	33,85%	43,85%	48,85%	53,85%	58,85%	61,85%	64,85%	67,85%	70,55%	73,85%	73,85%

- Xcc=0 si existe un rendimiento hidráulico en la red con un valor menor que el preestablecido en la tabla anterior del Estudio de Viabilidad Económico-Financiera para el ejercicio evaluado.

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA DE ACENTEJO.

e: Coeficiente de ponderación del conjunto de costes no revisables, en tanto por uno. Se incluyen los costes asociados a los gastos generales y beneficio industrial, a las amortizaciones, al aval de la garantía definitiva, al canon variable, y a aquellas partidas de costes no significativos o no susceptibles de ser revisados por no cumplir los requisitos exigibles por el Real Decreto 55/2017. Según la estructura de costes establecida, el valor del coeficiente d es 0,41.

De este modo, la fórmula empleada para el cálculo del coeficiente de revisión

$$K(n+1) \text{ será: } K(n+1) = 0,39 \times I_p + 0,11 \times I_{mc} + 0,05 \times I_e + 0,04 \times X_{cc} + 0,41$$

4. CONCLUSIONES

La propuesta de estructura de costes para el Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del municipio de La Victoria de Acentejo se ha realizado contrastando los datos obtenidos en el Estudio económico-financiero llevado a cabo para analizar específicamente los costes necesarios para una óptima gestión del Servicio en el municipio de La Victoria de Acentejo y las estructuras de coste aportadas por cuatro operadores económicos con experiencia contrastada en el sector.

Por tanto, se considera una estructura de costes ajustada a las características y necesidades concretas de los sistemas de abastecimiento y de saneamiento en el municipio de La Victoria de Acentejo, y adecuada para la determinación de la fórmula de revisión de precios, la cual vendrá prevista en los pliegos que formarán parte del expediente de contratación.

Javier Arvelo Iglesias

El Secretario Interino

5. ANEXO I. RESPUESTAS RECIBIDAS POR LOS OPERADORES ECONÓMICOS.

Se han recibido respuestas de los siguientes operadores a la Consulta Abierta Preliminar del Mercado sobre el Contrato de Servicio Público de Abastecimiento de Agua Potable del Término Municipal de La Victoria de Acentejo:

- I. FCC AQUALIA S.A. presentado por registro de entrada nº 2025-006214 de fecha 2 de julio de 2025.
- II. CANARAGUA CONCESIONES SAU presentado por registro de entrada nº 2025-006245 de fecha 3 de julio de 2025.
- III. GLOBAL OMNIUM Mediambiente S.L. presentado por SIR con número de registro REGAGE25e00053357503 de fecha 18 de junio de 2025.

Todos estos documentos obran en expediente administrativo, expediente 2025000287.

Firmado por: JAVIER ARVELO IGLESIAS - Secretario Interino	Fecha: 13-08-2025 10:14:41	
Nº expediente administrativo: 2025-000287 Código Seguro de Verificación (CSV): 5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644 Comprobación CSV: https://sede.lavictoriadeacentejo.es/publico/documento/5ECC8CA148D96DC97F5D7927E06D6644		
Fecha de sellado electrónico: 02-09-2025 14:40:45	- 16/16 -	