

INFORME DE REVISIÓ DE PREUS PER AL CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA VIÀRIA DE L'AJUNTAMENT DE PALS

És procedent la revisió periòdica i predeterminada dels preus, transcorregut **un any des de la formalització del contracte i executat almenys el 20 per cent del seu import**, quan concorrin acumulativament les circumstàncies següents:

- a) Que el període de recuperació de la inversió del contracte sigui igual o superior a cinc anys, justificat de conformitat amb el criteri que estableix l'article 10 del RD 55/2017.
- b) Que així estigui previst en els plecs, que han de detallar la fórmula de revisió aplicable.

La durada del contracte s'estableix en 8 anys amb possibilitat de pròrroga d'un any, termini amb el que es garanteix la recuperació de la inversió, segons es mostra al següents quadres amb el flux de caixa calculat segons l'Article 10 del RD 55/2017.

Tot el material i vehicles adscrits al contracte s'amortitzen a 8 anys. L'Ajuntament de Pals té previst pagar l'amortització i finançament, en el cas dels vehicles, en funció de la seva entrada prevista:

- .- Vehicles de neteja viària: a partir del segon semestre
- .- Vehicles de recollida de residus: a partir del segon any

Durant el període sense nous vehicles està previst el preu d'un preu de lloguer.

La resta de materials es començaran a pagar a partir del primer mes de contracte.

Per altra banda, en el cas de que l'Ajuntament, disposi de subvencions o altres, està previst liquidar-ho i descomptar de l'import mensual d'amortització i finançament.

En el cas de no execució de la pròrroga existirà un valor residual i en cas d'execució, el valor residual serà zero.



CÀLCUL DEL PERÍODE DE RECUPERACIÓ DE LA INVERSIÓ:

FLUX DE CAIXA

INGRESSOS

Any	1	2	3	4	5	6	7	8
Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	
Ingressos	1.296.312,52 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €
Valor residual vehicles neteja viària								18.357,41 €
Valor residual vehicles recollida								48.078,72 €
Total Ingressos	1.296.312,52 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.311.082,28 €	1.377.518,41 €

COSTOS ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ

(personal, consums, manteniment, despeses generals, assegurances, cànon, tributs)

Sense IBI ni IVA

Any	1	2	3	4	5	6	7	8
Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	
Personal	789.855,58 €	789.855,58 €	789.855,58 €	789.855,58 €	789.855,58 €	789.855,58 €	789.855,58 €	789.855,58 €
Combustible	80.353,14 €	80.353,14 €	80.353,14 €	80.353,14 €	80.353,14 €	80.353,14 €	80.353,14 €	80.353,14 €
Manteniment	107.827,53 €	107.827,53 €	107.827,53 €	107.827,53 €	107.827,53 €	107.827,53 €	107.827,53 €	107.827,53 €
Altres	39.135,58 €	39.135,58 €	39.135,58 €	39.135,58 €	39.135,58 €	39.135,58 €	39.135,58 €	39.135,58 €
Lloguers	63.652,84 €							
Despeses generals	36.084,83 €	36.084,83 €	36.084,83 €	36.084,83 €	36.084,83 €	36.084,83 €	36.084,83 €	36.084,83 €
Benefici industrial	72.169,67 €	72.169,67 €	72.169,67 €	72.169,67 €	72.169,67 €	72.169,67 €	72.169,67 €	72.169,67 €
Total costos explotació	1.189.079,17 €	1.125.426,33 €	1.125.426,33 €	1.125.426,33 €	1.125.426,33 €	1.125.426,33 €	1.125.426,33 €	1.125.426,33 €

COSTOS ACTIVITATS D'INVERSIÓ

(vehicles, maquinària, contenidors, sistemes de gestió)

No inclou cobraments i pagaments derivats d'activitats de finançament.

Any	1	2	3	4	5	6	7	8
Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	
Vehicles de neteja viària	298.866,50 €							
Vehicles de recollida domiciliària		359.789,50 €						
Cubell, bujols, tagsi contenidor	134.672,10 €							
Altres tipus de maquinària	- €							
Caixes	7.500,00 €							
Armaris i tancats	345.881,40 €							
Antenes, telefonia i tecnologia	27.856,00 €							
Campanya inicial	50.000,00 €							
Valor residual	- €							
Total costos inversió	864.776,00 €	359.789,50 €						

FLUX DE CAIXA

Any	1	2	3	4	5	6	7	8
Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	
FCt	- 757.542,66 €	- 174.133,55 €	185.655,95 €	185.655,95 €	185.655,95 €	185.655,95 €	185.655,95 €	252.092,08 €

TAXA DE DESCOMPTE

Deute públic estat a 10 anys (s) **3,24%** mar-24
 200 punts bàsics **2,00%**
 Taxa de descompte (b) **5,24%**

PERÍODE DE RECUPERACIÓ DE LA INVERSIÓ

Any	1	2	3	4	5	6	7	8
Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	
FCt/(1+b) ^t	- 719.801,09 €	- 157.214,74 €	159.266,74 €	151.331,90 €	143.792,39 €	136.628,50 €	129.821,53 €	167.495,23 €
FCt acumulat	- 719.801,09 €	- 877.015,83 €	- 717.749,09 €	- 566.417,18 €	- 422.624,79 €	- 285.996,29 €	- 156.174,77 €	11.320,46 €

n = 8

La revisió de preus es farà anualment a la data en què es compleixi cada anualitat des de l'inici de la prestació dels serveis i un cop transcorregut el termini establert en l'apartat anterior. Per a realitzar els càlculs es prendrà com a referència els índex o variacions respecte a l'any i mes en que es va signar el contracte (any 0).



L'estructura de costos s'ha determinat en base al següent:

TOTAL SERVEIS	%
COSTOS SALARIALS	60,24%
COMBUSTIBLE	6,13%
MANTENIMENT I REPARACIONS	8,22%
ALTRES (altres despeses no significatives)	2,98%
AMORTITZACIÓ I FINANÇAMENT	14,16%
DESPESES GENERAL	5,50%
BENEFICI INDUSTRIAL	2,75%
TOTAL	100,00%

A partir de l'estructura de costos, els diferents components de cost a considerar en la fórmula de revisió de preus són els que es llisten a continuació:

- El cost del personal (CP): Massa salarial.
- Els costos de combustible (CC): ús del combustible fòssil ja que la gran majoria de la flota funcionarà amb gasoil.
- Els costos de manteniment i reparacions (CM): Resta de conceptes com són reparacions i manteniment de vehicles i equipaments.

No es consideren revisables els costos associats a les amortitzacions, els costos financers, les despeses generals o d'estructura, i el benefici industrial.

La resta de despeses (altres) es consideren no representatives i no revisables ja que de forma disgregada no suposen més de l'1%.

La revisió de preus es realitzarà d'acord amb els següents paràmetres:

- a) La primera revisió de preus es farà sobre els preus desglossats que hagi indicat el contractista en la seva proposició.
- b) La revisió podrà ser a l'alça o a la baixa segons s'incrementin o disminueixin els costos susceptibles de revisió.
- c) La possibilitat de revisió a l'alça està supeditada a què el contractista estigui complint els requeriments de qualitat i obligacions essencials estipulades en la normativa d'aplicació, en el Plec de Clàusules Administratives, en el Plec de Clàusules Tècniques, i allò ofert en la seva proposició.
- d) Només podran incloure's en els règims de revisió les variacions dels costos que no estiguin sotmesos al control del contractista, entenent com a tals quan s'hagués pogut eludir a través de pràctiques tals com el canvi de subministrador.
- e) Només procedirà la revisió durant el període de recuperació de la inversió del contracte.
- f) Quan la clàusula de revisió s'apliqui sobre períodes en els quals el contractista hagués incorregut en mora, i sens perjudici de les penalitats que correspongui, es



calcularà la variació dels preus aplicant els índexs que produeixin un coeficient inferior d'entre els dos següents:

- 1) Els aplicables a les dates establertes en el contracte per a la realització de la prestació en termini
 - 2) Els aplicables al període real d'execució en el que s'han prestat els serveis.
- g) Addicionalment, cal tenir en compte que, d'acord amb l'article 7.2 del RD 55/2017, els costos que han de ser inclosos en la fórmula de revisió periòdica i predeterminada han de ser significatius, entenent com a significatiu que el cost representi al menys l'1 per cent del valor íntegre de l'activitat, i que hi ha elements de l'estructura de costos proposada que no arriben a aquest percentatge. Per tant, els costos inclosos en la fórmula de revisió periòdica i predeterminada hauran de representar almenys l'1 per cent del valor íntegre de l'activitat.
- h) D'acord amb l'anterior, la revisió de preus del contracte inclou els índexs amb la major desagregació possible d'entre els disponibles al públic, i els que millor reflecteixen l'evolució del component del cost susceptible de revisió en qüestió.
- i) No es consideraran revisables en cap cas els costos associats a les amortitzacions, els costos financers, les despeses generals o d'estructura, i el benefici industrial.
- j) Quan puguin traslladar-se al valor revisat els costos de la mà d'obra, l'increment repercutible dels mateixos no podrà ser superior a l'increment experimentat per la retribució del personal al servei del sector públic d'acord amb les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

D'acord amb la proposta d'estructura de costos dels serveis es revisaran els següents costos amb la ponderació indicada en tant per 1:

- a) Cost del personal (CP) fixat en el 0,6024 del preu del contracte
- b) Els costos de combustible (CC) fixats en el 0,0613 del preu del contracte
- c) Els costos de manteniment i reparacions (CM) fixats en el 0,0822 del preu del contracte

Els costos revisables representen un valor total del 0,7460 del preu del contracte.

La resta de despeses no revisables del contracte (NR) es llisten a continuació (costos amb la ponderació indicada en tant per 1).

- a) Costos altres no superiors al 1% fixat en 0,0298
- b) Costos d'amortització i finançament fixat en el 0,1416 del preu del contracte
- c) Costos de Despeses Generals fixat en el 0,0550 del preu del contracte
- d) Costos de Benefici Industrial fixat en el 0,0275 del preu del contracte

Els costos no revisables (NR) representen un valor total del 0,2540 del preu del contracte.

S'estableixen per al contracte els següents índex de revisió:

1. Per al cost del personal (**CP**) s'estableix el següent índex:

IMSA (Increment màxim de la Massa Salarial Acumulat) Increment màxim de les



retribucions del personal al servei en base al conveni col·lectiu d'aplicació. En cap cas podran ser superiors als del sector públic que fixi la Llei de pressupostos generals de l'Estat per l'any objecte de revisió, en tant per 1.

- Forma de càlcul:

IMSA (en tant per 1) = $((1+IMS_{any1}) * (1+IMS_{any2}) * ... * (1+IMS_{any de revisió})) - 1$

2. Per al cost de carburants i lubricants d'origen fòssil **(CC)** s'estableix el següent índex:

VAC: (Variació anual del preu del combustible) Variació anual del preu del combustible des de l'any de signatura del contracte. Variació anual del preu del Gas-oil d'automoció que publica el "Ministerio" corresponent. Es considera el valor més rellevant ja que la gran majoria de vehicles funcionaran amb gasoil, essent mínimes les unitats amb gasolina.

- Fonts de publicació:

<https://www.miteco.gob.es/es/energia/hidrocarburos-nuevos-combustibles/petroleo/informes/informes-mensuales.html>

S'utilitzarà el valor mig nacional amb impostos.

<u>A. PRECIOS MEDIOS NACIONALES</u>		<u>septiembre 24</u>	
		<u>PVP (c€/l)</u>	
Gasolina eurosúper s/Pb I.O.95		150,39	
Gasóleo automoción		138,18	
<u>B. DIFERENCIAS ENTRE AUTONOMÍAS</u>	<u>Precio medio mínimo</u>	<u>Precio medio máximo</u>	<u>Diferencia</u>
Gasolina eurosúper s/Pb I.O.95	147,84	160,84	13,00
Gasóleo automoción	134,16	149,28	15,11
<u>C. DIFERENCIAS ENTRE PROVINCIAS</u>	<u>Precio medio mínimo</u>	<u>Precio medio máximo</u>	<u>Diferencia</u>
Gasolina eurosúper s/Pb I.O.95	145,48	160,84	15,37
Gasóleo automoción	133,26	149,28	16,02

Fuente: Sujetos obligados por la OM ITC/2308/2007. Elaboración: MITERD

- Forma de càlcul:

Variació percentual (en tant per 1) experimentada del *Preu mig del gas-oil d'automoció a nivell nacional (amb impostos)* publicat per al mes en que es realitza la revisió de preus respecte al mateix mes de l'any de referència (mes de la formalització del contracte).

Variació percentual (en tant per 1) = (Preu de revisió – Preu mateix mes any referència)/Preu mateix mes any referència

3. Per als costos del manteniment i reparacions **(CM)** s'estableix el següent índex:

VAM (Variació anual del preu del manteniment i reparacions) Variació anual corresponent a la divisió 33 "Reparació e instal·lació de maquinària i equips" de l'Índex de preus



industrials que publica l'INE.

S'utilitzarà aquest índex atès que és l'únic que publica l'Institut Nacional d'Estadística on s'inclou en la seva metodologia de càlcul la variació dels preus de reparacions de maquinària i equips.

- Font de publicació:

<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=27067>

- Forma de càlcul:

Variació percentual (en tant per 1) experimentada de l'índex de la divisió 33 "Reparació e instal·lació de maquinària i equips" del mes en que es realitza la revisió de preus respecte al mateix mes de l'any de referència.

Variació percentual (en tant per 1) = (Índex de revisió – Índex mateix mes any referència)/Índex mateix mes any referència

Selecció de valors a consultar

Comunidades y Ciudades Autónomas	Divisiones	Índice y tasas	Periodo
Nacional	33	Índice	2021M12
01 Andalucía	29 Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	Variación mensual	2021M11
02 Aragón	30 Fabricación de otro material de transporte	Variación anual	2021M10
03 Asturias, Principado de	31 Fabricación de muebles	Variación en lo que va de año	2021M09
04 Baleares, Illes	32 Otras industrias manufactureras		2021M08
05 Canarias	33 Reparación e instalación de maquinaria y equipo		2021M07
06 Cantabria	35 Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado		2021M06
07 Castilla-La Mancha	36 Captación, depuración y distribución de agua		

Elija forma de presentación de la tabla

	Índice y tasas	Periodo
Comunidades y Ciudades Autónomas		
Divisiones		

Decimales a mostrar: 3

4. Per a l'aplicació de la revisió de preus, es procedirà d'acord amb l'aplicació de la següent formula:

$$Preu_{0+n} = Preu_0 * Kt$$

$$Kt = [CP * (1 + IMSA) + CC * (1 + VAC) + CM * (1 + VAM)] + NR]$$

$$Kt = [0,6024 * (1 + IMSA) + 0,0613 * (1 + VAC) + 0,0822 * (1 + VAM)] + 0,2540]$$

On:

$Preu_{0+n}$ = Nou preu a calcular per l'any a revisar (sense IVA)

$Preu_0$ = Preu unitari per l'any de signatura del contracte (sense IVA)

Kt_i = Factor de revisió de preus unitaris revisable i no revisable del contracte respecte l'any de signatura de contracte

CP = Cost de personal previst a l'estructura de costos en tant per 1.

IMSA = Variació de la massa salarial acumulat respecte a l'any de signatura del contracte.

CCG = Cost carburants i lubricants fòssils previst a l'estructura de costos en tant per 1.



VAC = Variació anual del Preu de combustible respecte a l'any de signatura del contracte.

CM = Cost de manteniment i reparacions previst a l'estructura de costos en tant per 1.

VAM = Variació anual del preu de Reparacions e Instal·lacions de Maquinaria i Equips respecte a l'any de signatura del contracte.

NR = Costos no revisables previstos a l'estructura de preus en tant per 1 (vestuari, assegurances, qualitat, finançament, amortitzacions)

Tots els valors de la fórmula han d'estar en tant per 1

Per a la realització de tots els càlculs s'utilitzaran xifres amb quatre decimals.

En el cas de facturació per preus unitaris de serveis aquest valor **Kt** s'aplicarà sobre la totalitat dels conceptes de cost per tal d'obtenir el nou preu, a excepció dels conceptes derivats de l'aplicació de % sobre cost directe del servei.

Es considera que no escau l'aplicació mecanismes d'incentiu d'eficiència en les fórmules de revisió de preus perquè ja s'estableix un sistema de control de prestació en el servei segons el PPT.

5. La revisió de preus es tramitarà a petició del contractista, el qual haurà de presentar un estudi de costos dels 12 mesos anteriors, una memòria explicativa de la revisió proposada i la documentació acreditativa de les variacions de cada cost revisat, aquesta documentació haurà de presentar-se dins dels primers 3 mesos de la nova anualitat. En cas que procedís una revisió a la baixa, aquesta també podrà realitzar-se d'ofici per part de l'Ajuntament.
6. En el cas de que hagi una variació per part de les fonts de publicació tant en terminis com en concepte, caldrà validar conjuntament amb l'Empresa contractista que els diferencials absoluts es mantenen, independentment de la font de publicació.

Pals, març 2025

