



## **Informe 9/2023, de 14 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya (Comitè de Preus de Contractes)**

**Assumpte: Estructura de costos proposada per Gestió Pius Hospital de Valls, SAM referent al contracte de concessió de serveis d'un servei de restauració, cafeteria de personal de Gestió Pius Hospital de Valls, SAM i la Fundació Vilaniu per a l'atenció a la dependència i obres de remodelació i equipament de la cuina de la residència Alt Camp i Hospital aguts amb socio sanitari del Pius Hospital de Valls.**

### **ANTECEDENTS**

1. L'article 103 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), estableix que els preus dels contractes del sector públic poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada, en determinades circumstàncies, prèvia justificació i de conformitat amb el que preveu el Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, que desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola (RD 55/2017), entre altres, en cas de contractes en què el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a cinc anys<sup>1</sup>.

Per la seva banda, l'article 9 d'aquest RD 55/2017, relatiu a la revisió periòdica i predeterminada de preus en els contractes del sector públic diferents dels contractes d'obres i dels contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, disposa que és procedent la revisió periòdica i predeterminada dels preus d'aquests contractes, un cop transcorreguts dos anys des de la formalització del contracte i executat almenys el 20 per cent del seu import –si bé aquesta condició relativa al percentatge d'execució no és exigible en cas de contractes de concessió de serveis–, sempre que el període de recuperació de la inversió del contracte sigui igual o superior a cinc anys i així estigui previst en els plecs, que han de detallar la fórmula de revisió aplicable. Aquest precepte, a més, fixa el contingut que ha de tenir la memòria que acompanyi l'expedient de contractació, així com les previsions respecte de la revisió de preus que s'han d'especificar en els plecs; i estableix que la revisió no pot tenir lloc transcorregut el període de recuperació de la inversió del contracte.

Així mateix, d'acord amb l'apartat 7 d'aquest article 9, per als contractes amb un preu igual o superior a cinc milions d'euros, l'òrgan de contractació ha d'incloure en l'expedient de contractació un informe preceptiu valoratiu de l'estructura de costos emès, en l'àmbit de Catalunya, pel Comitè de Preus de Contractes de la Generalitat de Catalunya, i que a aquests efectes l'òrgan de contractació ha de: a) Sol·licitar a cinc operadors econòmics del sector la remissió de la seva estructura de costos; b) Elaborar una proposta d'estructura de costos de l'activitat utilitzant, sempre que sigui possible, la informació de les respostes que rebí dels operadors econòmics; c) sotmetre la seva proposta d'estructura de costos a un tràmit d'informació pública per un termini de 20 dies; i d) Remetre la seva proposta d'estructura de costos a aquest Comitè de Preus de Contractes de la Generalitat de Catalunya.

---

<sup>1</sup> Aquest article 103 de la LCSP disposa que "(...) la revisió periòdica i predeterminada de preus només es pot portar a terme en els contractes d'obra, en els contractes de subministraments de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, en els contractes de subministrament d'energia i en aquells altres contractes en què el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a cinc anys. (...)".

**2.** Gestió Pius Hospital de Valls, SAM va trametre a la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Pública la sol·licitud d'informe preceptiu valoratiu de l'estructura de costos per al *contracte de concessió de serveis d'un servei de restauració, cafeteria de personal de Gestió Pius Hospital de Valls, SAM i la Fundació Vilaniu per a l'atenció a la dependència i obres de remodelació i equipament de la cuina de la residència Alt Camp i Hospital aguts amb socio sanitari del Pius Hospital de Valls* (d'ara endavant, el Contracte), juntament amb la documentació següent:

- Esborrany de Conveni de col·laboració entre Gestió Pius Hospital de Valls, SAM i Fundació Vilaniu per a l'atenció a la dependència del servei integral de restauració incloent servei de cuines i cafeteria de personal, i obres de remodelació i equipament de la cuina de la residència Alt Camp i Hospital d'aguts amb socio sanitari.
- Esborranys del plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i del plec de prescripcions tècniques particulars.
- Esborrany d'Estudi de viabilitat econòmic-financer i proposta d'estructura de costos i fórmula de revisió de preus del Contracte, on figura el càlcul del període de recuperació de la inversió.
- Esborrany d'Informe jurídic de l'assessora jurídica en matèria de contractació pública referent al contingut del PCAP.
- Esborrany de Memòria justificativa del Contracte
- Respostes dels operadors econòmics consultats.
- Anunci i publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT), de 14-12-2022, de l'estructura de costos del Contracte i informe de no al·legacions al tràmit d'informació pública signat pel President i la Secretària del Consell d'Administració de Gestió Pius Hospital de Valls, SAM.
- Arxius en format Excel del càlcul del període de recuperació de la inversió i el desglossament de les inversions a efectuar.

**3.** L'estructura de costos objecte d'aquest informe i que figura al document "Proposta d'estructura de costos i fórmula de revisió de preus del Contracte" és la següent:

<b>TIPUS DE DESPESA</b>	<b>% COSTOS</b>
Consum Alimentació	36,83%
Costos de Personal	41,72%
Amortització a 10 anys	8,29%
Altres despeses	13,16%
<b>Total costos</b>	<b>100,00%</b>

## **CONSIDERACIONS**

### **1. Competència del Comitè de Preus de Contractes de la Generalitat de Catalunya**

D'acord amb l'article 15 del Decret 376/1996, de 2 de desembre, de reestructuració de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, corresponen al Comitè de Preus de Contractes de la Generalitat de Catalunya les funcions relatives a la revisió de preus dels contractes públics establertes per la normativa.

### **2. Requisits procedimentals**

L'òrgan de contractació ha dut a terme, de conformitat amb l'article 9.7 del RD 55/2017, els tràmits següents:

- a) Sol·licitud a cinc operadors econòmics del sector de la seva estructura de costos.
- b) Elaboració d'una proposta d'estructura de costos.
- c) Tràmit d'informació pública de la proposta d'estructura de costos per un termini de 20 dies.
- d) Remissió de la proposta d'estructura de costos a l'òrgan competent per emetre l'informe valoratiu.

Pel que fa al tràmit indicat a la lletra a), l'òrgan de contractació assenyala haver tramès les sol·licituds de les estructures de costos a cinc operadors econòmics del sector, obtenint resposta de tots cinc.

### **3. Circumstàncies que han de concórrer perquè sigui procedent la revisió de preus**

D'acord amb la documentació tramesa, concorren les dues circumstàncies recollides en l'article 9.2 del RD 55/2017 per tal que sigui procedent la revisió periòdica i predeterminada de preus:

- 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 estigui previst així en els plecs, que han de detallar la fórmula de revisió.

En el cas objecte d'aquest informe, la revisió de preus està prevista als plecs, que detallen la fórmula de revisió.

S'estableix una durada del contracte de 10 anys, tot i que d'acord amb el càlcul del període de recuperació de la inversió efectuat per l'entitat contractant al 7è any ja s'ha recuperat la inversió efectuada. Cal esmentar que en aquest càlcul no s'ha tingut en compte el valor residual de les obres pendents d'amortització –s'amortitzen en 15 anys- que, d'acord amb el PCAP, l'òrgan de contractació assumirà amb un pagament a l'adjudicatari a la finalització del contracte, per tant, hauria de figurar com un cobrament al càlcul dels fluxos de caixa.

Altres febleses observades en aquest càlcul del període de recuperació de la inversió són que l'import de la inversió considerat en el càlcul és 1.702.054,74 €, quan al PPTP figura la quantitat d'1.718.554 €. Respecte al càlcul de la inversió, a la part corresponent a les obres a executar s'ha considerat un 15% de benefici industrial<sup>2</sup> respecte al pressupost d'execució material, percentatge bastant elevat si es té com a referència el que disposa l'article 131 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre<sup>3</sup>.

Existeix, també, una manca de traçabilitat amb petites variacions en l'import dels cobraments, en el càlcul dels fluxos de caixa s'estableix un import de 1.819.225,22 €, quan l'import total per la venda d'àpats que figura tant a l'estudi de viabilitat econòmic-financer com al PPTP és de 1.819.262,78 €, diferent, també, de l'import del total de vendes que apareix al pla econòmic del full de càlcul aportat (1.811.892,29 €), el qual incorpora un benefici del 5 %. També existeix una manca de traçabilitat en la majoria dels imports dels diferents elements que configuren les despeses, així com diferències respecte a les previsions del període d'amortització que es detallen en els diferents documents.

També seria convenient actualitzar la taxa de descompte aplicada tenint en compte l'evolució dels tipus d'interès del deute públic de l'Estat els darrers mesos, així com revisar les amortitzacions financeres i la seva repercussió en el càlcul de la durada del contracte.

Tot això pot tenir una repercussió directa en el període de recuperació de la inversió, aspecte que afectaria a la revisió de preus i a la mateixa durada del contracte, tenint en compte el que estableix l'article 29.6 de la LCSP<sup>4</sup>, respecte al termini de durada dels contractes de concessió.

#### **4. Estructura de costos proposada**

Aquest informe té per objecte valorar la traçabilitat de la informació i la consistència econòmica del model per obtenir l'estructura de costos. Tanmateix, no n'és objecte la validació dels valors econòmics emprats, en la mesura que comportaria formular consulta a experts independents amb coneixements especialitzats quant a l'activitat objecte del contracte.

L'estructura de costos objecte d'aquest informe, proposada per Gestió Pius Hospital de Valls, SAM, resulta de les dades obtingudes de l'estudi econòmic efectuat, tenint en compte les respostes dels operadors econòmic consultats. Els percentatges dels diferents components de l'estructura de costos estan en l'interval de les respostes rebudes, menys el corresponent a "amortització a 10 anys" (8,29 %) que està per sota de l'interval (8,66 % - 12,64 %).

---

<sup>2</sup> Aquesta consideració del benefici industrial dintre la despesa que suposaria la inversió (pagament en el càlcul dels fluxos de caixa) té sentit en el cas que no sigui el propi contractista qui executi les obres.

<sup>3</sup> Aquest article 131 del RGLCAP disposa que el pressupost base de licitació dels contractes d'obres s'obté incrementant el d'execució material, entre altres conceptes, en el del 6 per 100 en concepte de benefici industrial del contractista.

<sup>4</sup> Aquest article disposa que "(...) Si la concessió d'obres o de serveis sobrepassa el termini de cinc anys, la seva durada màxima no pot excedir el temps que es calculi raonable perquè el concessionari recuperi les inversions efectuades per a l'explotació de les obres o serveis, juntament amb un rendiment sobre el capital invertit, tenint en compte les inversions necessàries per assolir els objectius contractuals específics (...)".

Pel que fa a la traçabilitat de l'estructura de costos proposada, a més de les mancances apuntades en l'apartat anterior, no s'ha pogut establir una relació a preus unitaris dels imports dels costos de personal, alimentació i despeses variables, a partir de la documentació presentada per l'òrgan de contractació. Existeixen diferències respecte als imports d'amortització d'obra i despeses de finançament d'obra, segons els diferents documents que s'analitzin.

No és possible, doncs, conèixer el càlcul que ha determinat els percentatges proposats per l'òrgan de contractació.

## **5. Fórmula de revisió de preus i la seva connexió amb l'estructura de costos**

La revisió ha d'estar prevista en els plecs, els quals han de detallar la fórmula de revisió a aplicar, i han d'especificar com a mínim:

- a) El desglossament dels components de cost de l'activitat objecte del contracte i la ponderació de cadascun d'ells sobre el preu del contracte.
- b) Els preus individuals o índexs de preus específics associats a cada component de cost susceptible de revisió.
- c) Els mecanismes d'incentiu d'eficiència, en el seu cas, previstos en l'article 7 del RD 55/2017.

En aquest cas, el plec de clàusules administratives particulars descriu una fórmula de revisió en la què els coeficients dels diferents termes corresponen a l'arrodoniment dels pesos relatius dels components de cost de l'estructura de costos proposada. Es distingeixen els components del cost revisables ("consum alimentació" i "costos de personal") amb els seus índexs de variació. Cal destacar que la fórmula de revisió de preus proposada no ha incorporat cap factor que moduli la revisió en funció de l'eficiència, als quals es refereix l'article 7.8 del RD 55/2017.

El PCAP estableix la condició d'haver executat al menys el 20 % de l'import del contracte per poder donar a lloc a la revisió de preus si bé, com ja s'ha assenyalat, aquesta condició no opera en els contractes de concessió de serveis, d'acord amb l'apartat 5 de l'article 103 de la LCSP.

La fórmula de revisió de preus establerta al PCAP no segueix la pauta general de les fórmules polinòmiques aprovades pel Consell de Ministres, ja que per al càlcul del coeficient de revisió ( $K_i$ ) es pondera la variació percentual dels costos revisables en funció dels seus pesos dintre l'estructura de costos, anul·lant el terme corresponent als costos no revisables, essent el resultat l'increment percentual a aplicar al preu a revisar. Cal tenir present, però, que la seva operativa no s'ajusta al que estableix l'article 103 de la LCSP el qual determina la revisió de preus en cada data respecte a la data de formalització del contracte, sempre que la formalització es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabi el termini esmentat de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat.

Adicionalment, i malgrat no ser objecte d'aquest informe, atesa la previsió al quadre de característiques específiques relativa a la necessitat d'acreditar classificació empresarial en

un subgrup de serveis per a la realització de les obres que es preveuen, que dita previsió, a més de ser contradictòria si es pretén acreditar solvència en treballs d'obres, no s'ajusta als requisits d'exigència de la classificació empresarial, que es limita als contractes d'obres a partir d'un determinat valor estimat de contracte.

## **CONCLUSIÓ**

D'acord amb el que s'ha exposat i a la vista de la documentació aportada, tot i que l'estructura de costos del contracte de concessió de serveis d'un servei de restauració, cafeteria de personal de Gestió Pius Hospital de Valls, SAM i la Fundació Vilaniu per a l'atenció a la dependència i obres de remodelació i equipament de la cuina de la residència Alt Camp i Hospital aguts amb sociosanitari del Pius Hospital de Valls, s'adequa i respon als requeriments procedimentals establerts al RD 55/2017, d'acord amb els antecedents i les consideracions del present informe, cal efectuar les observacions següents:

1. D'acord amb la consideració 3, cal revisar els aspectes expressats en la consideració esmentada i, en conseqüència, revisar el càlcul del període de recuperació de la inversió degut a la possible afectació que pugui existir en la durada del contracte i el període d'aplicació de la revisió de preus.
2. Tenint en compte el que s'ha indicat a la consideració 4, es recomana revisar les febleses detectades en la traçabilitat dels costos i la seva possible afectació en els pesos de l'estructura de costos proposada.
3. Cal excloure del PCAP la condició limitativa d'haver executat almenys el 20 per cent de l'import del contracte per a que sigui procedent la revisió de preus, ja que aquesta no opera en els contractes de concessió de serveis.
4. Es recomana revisar l'operativa de la revisió de preus establerta al PCAP, tal com s'ha assenyalat a la consideració 5 d'aquest informe i d'acord amb el que estableix l'article 103 de la LCSP.
5. Tal com s'ha assenyalat també a la consideració 5 d'aquest informe, seria convenient introduir en la fórmula de revisió de preus una modulació en funció de l'eficiència, tal com recomana l'article 7.8 del RD 55/2017.

Addicionalment, es recorda a l'òrgan de contractació l'obligació de comunicar a aquest Comitè de Preus, a efectes informatius, l'estructura de costos que inclogui el plec de la licitació corresponent, de conformitat amb el que disposa el mateix article 9 del RD 55/2017.

**Barcelona, 14 d'abril de 2023**