

I. DISPOSICIONS GENERALS

MINISTERI DE LA PRESIDÈNCIA I PER A LES ADMINISTRACIONS TERRITORIALS

1150 *Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.*

I

La Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, va establir un nou règim d'actualització de valors monetaris. La política de desindexació obeeix la necessitat d'actuar contra els perjudicis associats a l'ús indiscriminat de la indexació, mecanisme que consisteix a vincular l'evolució d'un valor monetari a la d'un índex de preus.

La inflació elevada genera incentius per a la indexació que, al seu torn, l'agreuja i n'afavoreix la persistència. A més, quan la indexació és en funció d'índexs generals, crea «efectes de segona ronda». En efecte, quan el preu d'un bé o servei augmenta, els índexs de preus agregats, com l'índex general de preus de consum (IPC), s'incrementen. Això suposa un augment automàtic en el preu d'altres béns o serveis pel simple fet d'estar indexats a l'índex esmentat, sense que aquest augment estigui justificat per un increment dels seus costos de producció. Finalment, aquest augment impacta una segona vegada en l'IPC, i forma una espiral inflacionista.

La indexació, per tant, pot derivar en un sistema ineficient d'actualització de valors monetaris. Addicionalment, la indexació afavoreix la inèrcia en l'evolució dels preus, amb el perjudici consegüent en la competitivitat de l'economia. En el cas d'Espanya, l'ús ampli dels mecanismes d'indexació ha alimentat tradicionalment el diferencial d'inflació amb la zona euro, i ha contribuït notablement a l'aparició de desequilibris externs.

Segons els efectes negatius provocats per l'ús generalitzat de la indexació, i tenint en compte que l'economia espanyola està integrada en una unió monetària que persegueix l'estabilitat de preus, la pràctica de la indexació a índexs generals avui dia no té cap fonamentació. L'ús de la indexació s'ha de cenyir als casos en què aquest mecanisme sigui necessari i eficient, i ha de vincular l'evolució dels preus dels béns i serveis a la dels seus determinants fonamentals, en particular, a la dels costos de producció dels béns i serveis esmentats.

En relació a això, el Govern ha portat a terme una política de desindexació que s'ha materialitzat en diverses actuacions normatives.

En primer lloc i, com a precedent pioner de la Llei 2/2015, de 30 de març, el Reial decret llei 2/2013, d'1 de febrer, de mesures urgents en el sistema elèctric i en el sector financer, va substituir l'IPC per l'IPC subjacent a impostos constants com a mètode d'actualització de les retribucions regulades en diverses activitats del sector elèctric.

En segon lloc, la Llei 22/2013, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2014, va introduir, a través de la disposició addicional vuitanta-vuitena, la prohibició d'establir sistemes de revisió basats en índexs generals per a contractes del sector públic.

A més, la Llei 23/2013, de 23 de desembre, reguladora del factor de sostenibilitat i de l'índex de revaloració del sistema de pensions de la Seguretat Social, va modificar el règim de revaloració periòdica de les pensions, el va deslligar de l'evolució de l'IPC i el va vincular a diversos paràmetres econòmics relacionats amb la sostenibilitat del sistema.

I finalment, la Llei 18/2014, de 15 d'octubre, d'aprovació de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència, va eliminar els sistemes de revisió automàtica de valors i paràmetres retributius en el sector del gas.

Com a culminació d'aquestes actuacions específiques, i amb l'objectiu d'establir un nou règim prescriptiu d'actualització per al conjunt de valors monetaris en la determinació dels quals intervingui el sector públic, així com un règim indicatiu per als derivats de relacions jurídiques entre parts privades, es va promulgar la Llei 2/2015, de 30 de març.

Aquesta Llei persegueix la creació d'un règim general basat en el principi de no-indexació en l'àmbit públic. Aquest nou règim pretén crear les condicions per a un sistema de preus que reflecteixi apropiadament la informació de mercat (costos i demanda), no produeixi biaixos inflacionistes i eviti la generació de persistència o inèrcies en la inflació. Tot això amb l'objectiu de generar millores d'eficiència en els mecanismes de formació de preus, com a mitjà per impulsar el creixement econòmic i la creació d'ocupació.

Aquest Reial decret té per objecte el desplegament reglamentari de la Llei 2/2015, de 30 de març, pel que fa a les revisions de valors monetaris motivades per variacions de costos, dins de l'habilitació que disposen els articles 4 i 5 d'aquesta Llei. S'emmarca així mateix en l'habilitació atorgada per l'article 89 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en la redacció que en fa l'apartat tres de la disposició final tercera de la Llei 2/2015, de 30 de març.

En particular, l'article 4.3 de la Llei 2/2015, de 30 de març, remet al desplegament reglamentari l'establiment dels principis generals que regeixen totes les revisions de valors monetaris motivades per variacions de costos, així com els criteris per a la interpretació dels principis d'eficiència i bona gestió empresarial en els supòsits susceptibles de revisió, els supòsits en què es pot aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada en funció de preus individuals o índexs específics de preus, les directrius per al disseny d'una fórmula en les revisions periòdiques i predeterminades, els components de costos que s'han d'incloure en les fórmules de revisió periòdica i predeterminada, els supòsits i límits per a la translació dels costos de mà d'obra al valor monetari subjecte a revisió periòdica i predeterminada i, finalment, els components de la fórmula que incentivin el comportament eficient.

Adicionalment, l'article 5.1 de la Llei 2/2015, de 30 de març, estableix que s'ha de desplegar per reial decret el contingut mínim de la memòria econòmica prevista per als règims de revisió periòdica no predeterminada i de revisió no periòdica. En aquest àmbit, l'objectiu del reial decret és regular uns continguts mínims per a aquesta memòria que permetin justificar i verificar l'oportunitat d'aquests tipus de revisió.

Per la seva banda, l'article 89.2 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en la redacció que en fa la disposició final tercera de la Llei 2/2015, de 30 de març, condiona la revisió periòdica i predeterminada dels contractes al que preveu el desplegament reglamentari de la Llei 2/2015.

II

El Reglament consta de quatre capítols, dues disposicions addicionals i dues disposicions finals.

El capítol I preveu l'objecte i àmbit d'aplicació del Reglament. El seu objecte és el desplegament de la Llei 2/2015, de 30 de març, així com de l'article 89 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

El Reglament és aplicable a les revisions de valors monetaris en la determinació dels quals intervingui el sector públic, amb independència del fet que aquesta intervenció tingui el seu origen en un contracte o en una norma, i sempre que la revisió estigui motivada per variacions de costos. Estan excloses, per tant, les revisions de valors monetaris motivades per consideracions diferents de les variacions de costos com ara, per exemple, per criteris d'equitat, sanció o dissuasió.

El capítol II desplega els principis aplicables a totes les revisions de valors monetaris motivades per variacions de costos, independentment de si la revisió té lloc periòdicament i de si és predeterminada, això és, de si resulta de l'aplicació una fórmula preestablerta que relacioni de manera exacta l'evolució del valor amb la d'un preu, índex de preus o fórmula que el contingui.

Així, l'article 3 estableix el principi de referenciació a costos, segons el qual la revisió del valor monetari que remunera una activitat ha de reflectir l'evolució dels costos en què s'ha incorregut per dur a terme aquesta activitat. Amb aquest principi es busca evitar que en la determinació de l'evolució dels preus de les diferents activitats s'incorporin elements aliens a aquestes. El principi de referenciació a costos difereix del de recuperació de costos pel fet que el primer fa referència a l'evolució de preus i costos i el segon, al nivell dels preus i costos esmentats. En efecte, hi ha serveis públics en què, per motius de política econòmica, no es recuperen els costos, però això no és un impediment perquè l'evolució dels seus preus estigui referenciada a la dels costos. D'altra banda, s'aclareix que no qualsevol component de l'estructura de costos de l'activitat es pot incorporar a la revisió, sinó només els que estiguin directament relacionats amb l'activitat en qüestió i siguin indispensables per al seu exercici. Es consideren indispensables els costos dels quals no sigui possible prescindir sense que això afecti negativament l'acompliment correcte de l'activitat o el ple compliment de les obligacions assumides.

En tot cas, els règims de revisió s'han de revisar perquè siguin simètrics a l'alça o a la baixa. Això és, s'han de traduir en increments en els valors monetaris a revisar si els costos augmenten, i en decrements si els costos disminueixen.

Per la seva banda, l'article 4 desplega el principi d'eficiència i bona gestió empresarial, que persegueix evitar la remuneració de costos innecessaris o premiar comportaments ineficients, fet que augmentaria injustificadament la inflació, generaria incentius inadequats i traslladaria a la mateixa Administració o, si s'escau, als usuaris i consumidors de serveis públics càrregues que en bona pràctica econòmica no haurien de suportar. Així, només es poden traslladar a preus les variacions de costos que hagi assumit una empresa eficient i ben gestionada. Per identificar aquestes qualitats s'han d'atendre les millors pràctiques existents en el sector, i a aquest efecte es poden utilitzar indicadors objectius d'eficiència, com ara costos unitaris, productivitat o qualitat a igualtat de preus.

Finalment, l'article 5, de conformitat amb la Llei 2/2015, de 30 de març, tracta específicament els costos de mà d'obra. Les variacions d'aquests costos es poden traslladar o incloure, si s'escau, en la revisió, però aquest trasllat té un límit màxim. Aquest límit és l'increment experimentat per la retribució del personal al servei del sector públic, d'acord amb les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

El capítol III estableix el conjunt de regles aplicables al règim de revisió periòdica i predeterminada de valors monetaris, regulat per l'article 4 de la Llei 2/2015, de 30 de març.

D'aquesta manera, l'article 6 estableix una llista exhaustiva i tancada del conjunt de valors monetaris que es poden acollir al règim de revisió periòdica i predeterminada en funció d'índexs específics de preus. Tenint en compte que el caràcter recurrent i automàtic d'aquestes revisions comporta un risc elevat de generar els efectes de segona ronda i la inèrcia corresponent en la inflació, l'objectiu és delimitar aquest recurs als casos, expressament identificats, en què aquest tipus d'indexació és necessària i està degudament justificada. Així, en aquesta llista s'inclouen tres tipus de valors. Primer, certs valors regulats del sector energètic. Segon, amb caràcter excepcional i prèvia justificació econòmica, les rendes dels contractes d'arrendament d'immobles dels quals sigui part el sector públic. Tercer, els preus dels contractes del sector públic, en les condicions que estableix aquest Reial decret. No és possible una revisió periòdica i predeterminada en funció d'índexs de preus específics per a altres valors monetaris.

Al seu torn, l'article 7 estableix els principis per dissenyar les fórmules que regeixen les revisions periòdiques i predeterminades. Aquestes fórmules les poden elaborar bé els òrgans de contractació, o bé les autoritats competents per raó de la matèria.

En primer lloc, les fórmules poden incloure els components de costos que compleixin els principis i les limitacions que desplega el capítol II. Cada component de cost s'ha de ponderar pel seu pes en el valor íntegre de l'activitat, concepte que es distancia del de costos totals en la mesura que inclou no només la retribució dels béns intermedis, factors productius i capitals aliens, sinó també la corresponent als capitals propis, això és, el benefici. En l'àmbit de la contractació pública, el valor íntegre de l'activitat és el preu del contracte, atès que és tota la remuneració a percebre pel contractista.

En segon lloc, s'estableix una condició que permet tenir en compte la intensitat d'ús dels diferents factors productius i entrades: només es poden incloure en les fórmules components de costos considerats significatius.

En tercer lloc, en compliment del principi de referenciació a costos, la fórmula de revisió periòdica i predeterminada ha d'utilitzar per aproximar cadascun dels components de costos un preu individual o un índex específic de preus. Aquests índexs han de ser tan desagregats com sigui possible, per reflectir així de manera precisa l'evolució del component de cost susceptible de revisió que tingui associat. Els índexs han d'estar disponibles al públic i no han de ser modificables unilateralment per l'operador econòmic la contraprestació del qual és objecte de revisió. Com a excepció a la regla d'ús de preus o índexs específics de preus, quan la normativa imposi l'obligació de portar a terme una comptabilitat de costos a l'operador en qüestió i s'hagi aprovat d'acord amb aquesta, es pot dissenyar la fórmula en funció de la informació que conté la comptabilitat esmentada.

Finalment, les fórmules poden incorporar paràmetres o límits amb la finalitat d'incentivar comportaments eficients.

L'article 8 regula el règim de revisió periòdica i predeterminada dels preus de contractes d'obres i contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques. En aquest cas, i quan estigui previst en els plecs, pot tenir lloc la revisió periòdica i predeterminada, i s'han d'utilitzar les fórmules tipus vigents, així com, si s'escau, els índexs mensuals de preus dels materials bàsics publicats mitjançant una ordre del ministre d'Hisenda i Funció Pública. Aquests materials bàsics i fórmules tipus són compatibles amb la política de desindexació i, en particular, amb el principi de referenciació a costos. Quan sigui procedent, la revisió ha de tenir lloc transcorreguts dos anys des de la formalització del contracte i quan aquest s'hagi executat, almenys, en el 20 per cent del seu import.

L'article 9 es refereix als preus dels contractes als quals sigui aplicable el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, diferents dels que esmenta el paràgraf anterior. Els preus d'aquests contractes només es poden revisar utilitzant el règim de revisió periòdica i predeterminada. Aquest règim s'estableix sense perjudici del dret al reequilibri economicofinancer dels contractes que preveu el text refós esmentat. L'aplicació del règim de revisió periòdica i predeterminada a aquests contractes se sotmet a una sèrie de requisits.

En primer lloc, la revisió només és possible després que hagin transcorregut dos anys des de la formalització del contracte i quan aquest s'hagi executat, almenys, en el 20 per cent del seu import. Aquesta última condició no és exigible per al cas de contractes de gestió de serveis públics. En segon lloc, es requereix que el període de recuperació de les inversions del contracte en qüestió sigui igual o superior a cinc anys. La revisió dels preus, en cap cas, no es pot estendre més enllà del període de recuperació. En tercer i últim lloc, és necessari que els plecs del contracte prevegin el règim de revisió. Sobre això, es regulen els continguts que han d'incorporar la memòria i els plecs pel que fa a la justificació i el disseny del sistema de revisió. En particular, per justificar el compliment del principi d'eficiència i bona gestió empresarial, l'òrgan de contractació ha de requerir a operadors econòmics del sector corresponent el subministrament d'informació sobre les seves estructures respectives de costos i ha d'elaborar una proposta d'estructura de costos per a l'activitat, i per a això ha d'utilitzar la informació que, si s'escau, se li subministri. Aquesta proposta s'ha de sotmetre a un tràmit d'informació pública amb caràcter previ a l'aprovació dels plecs, i s'ha de remetre al Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat o l'òrgan autonòmic equivalent. En el cas de contractes el preu dels quals sigui inferior als cinc milions d'euros, aquesta remissió té efectes merament informatius. En el cas de contractes el preu dels quals iguali o superi els cinc milions d'euros, el Comitè Superior de Preus o l'òrgan autonòmic equivalent ha d'emetre un informe preceptiu, que s'ha d'incloure a l'expedient de contractació. En tot cas, quan s'utilitzi una fórmula tipus aprovada pel Consell de Ministres només s'exigeix la justificació del compliment del període de recuperació de les inversions.

L'article 10 defineix el període de recuperació de la inversió dels contractes com aquell en què els fluxos de caixa que previsiblement ha de generar un projecte siguin suficients per cobrir les inversions necessàries per a la seva execució correcta. L'article estableix una fórmula per al càlcul del període de recuperació esmentat, que està basada en les fórmules tradicionals de període de recuperació de la inversió o *pay back* mitjançant fluxos de caixa actualitzats. La concreció del període de recuperació mitjançant l'aplicació de la fórmula esmentada exigeix, per evitar casos espuris, que les inversions estiguin totalment desembossades.

Els fluxos de caixa a actualitzar són els cobraments i pagaments derivats de les activitats d'explotació i inversió. Atès que no suposen ni sortides ni entrades de fons, no s'han d'incloure en el càlcul dels fluxos de caixa esmentats conceptes com ara amortitzacions, ajustos per deteriorament de valor, ni variacions de provisions.

Aquests fluxos de caixa s'actualitzen a una taxa de descompte el valor de la qual és la mitjana de la cotització al mercat secundari del deute de l'Estat a deu anys dels últims sis mesos incrementat en un diferencial de 200 punts bàsics.

El capítol IV estableix el conjunt de regles rectores dels règims de revisió no periòdica i de revisió periòdica no predeterminada de valors monetaris. En particular, l'article 11 permet la inclusió dels costos de mà d'obra en les revisions esmentades i estableix el mateix límit en aquest sentit que en el cas del règim de revisió periòdica i predeterminada. Per la seva banda, l'article 12 regula el contingut de la memòria econòmica que han d'acompanyar cadascuna de les revisions fetes sota els règims esmentats.

La disposició addicional primera estableix el contingut mínim de la memòria econòmica prevista per l'article 5 de la Llei 2/2015, de 30 de març, per a qualsevol revisió periòdica no predeterminada o no periòdica que no estigui motivada per variacions en els costos.

Per la seva banda, la disposició addicional segona regula la vigència de la normativa específica aplicable als valors monetaris del sector energètic per als quals es permet la revisió periòdica i predeterminada.

La disposició final primera recull el títol competencial en què s'empara aquest Reial decret: l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola, que atribueix a l'Estat la competència exclusiva en la fixació de les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica, i l'article 149.1.18a de la Constitució, que atribueix a l'Estat la competència sobre contractes i concessions administratives.

La disposició final segona estableix l'entrada en vigor del Reglament, que té lloc l'endemà de la seva publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

En virtut d'això, a proposta del ministre d'Economia, Indústria i Competitivitat, del ministre d'Hisenda i Funció Pública i del ministre d'Energia, Turisme i Agenda Digital, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres a la reunió del dia 3 de febrer de 2017,

DISPOSO:

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. *Objecte.*

Aquest Reial decret té per objecte desplegar la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, així com l'article 89 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Article 2. *Àmbit d'aplicació.*

El que disposa aquest Reial decret és aplicable a les revisions que preveu l'article 3.1.a) de la Llei 2/2015, de 30 de març, quan estiguin motivades per variacions de costos.

CAPÍTOL II

Disposicions comunes a totes les revisions de valors monetaris motivades per variacions de costos

Article 3. Principi de referenciació a costos.

1. Qualsevol règim de revisió ha de prendre com a referència l'estructura de costos de l'activitat el valor monetari de la qual és objecte de revisió, i s'ha de ponderar cada component de costos en funció del seu pes relatiu en el valor íntegre de l'activitat esmentada.

2. Els règims de revisió només han d'incloure, d'entre els costos de l'activitat, els que siguin indispensables per a la seva realització i que siguin compatibles amb les normes que estableix aquest Reial decret.

S'entén que un cost és indispensable quan no sigui possible la realització correcta de l'activitat i el ple compliment de les obligacions normatives o contractuals exigibles, sense que s'incorri en el cost esmentat.

3. Únicament s'han de tenir en compte els costos directament associats a les activitats retribuïdes pels valors monetaris susceptibles de revisió. Si l'operador econòmic porta a terme altres activitats, la revisió dels valors s'ha de fer de manera separada i només s'han de tenir en compte els costos relatius a l'activitat el valor monetari de la qual es revisa. S'han d'explicitar en tot cas els criteris d'imputació utilitzats per considerar les despeses comunes a les diferents activitats.

Als efectes d'aquest Reial decret, es defineix operador econòmic com qualsevol persona física o jurídica o entitat que porta a terme una activitat econòmica.

4. Els règims de revisió s'han de dissenyar de tal manera que, en absència de variació en els costos, no es produeixi cap canvi en el valor monetari subjecte a revisió. Així mateix, increments i disminucions en els costos susceptibles de revisió donen lloc a revisions a l'alça i a la baixa, respectivament.

Article 4. Principi d'eficiència i bona gestió empresarial.

1. L'establiment d'un règim de revisió ha de prendre com a referència l'estructura de costos que una empresa eficient i ben gestionada hauria hagut de suportar per dur a terme l'activitat corresponent amb el nivell mínim de qualitat exigible per la normativa aplicable o les clàusules del contracte.

2. L'estructura de costos, que ha d'estar justificada en la memòria que acompanyi l'expedient de contractació o la norma corresponent, s'ha de determinar atenent les millors pràctiques disponibles en el sector. Per a aquest fi es poden considerar indicadors objectius d'eficiència, com ara costos unitaris, productivitat o qualitat del bé o servei a igualtat de preu.

3. Únicament es poden incloure en els règims de revisió les variacions de costos que no estiguin sotmeses al control de l'operador econòmic.

S'entén que les variacions de costos estan sotmeses al control de l'operador quan s'hagin pogut eludir a través de pràctiques com ara el canvi del subministrador.

4. S'exigeix el compliment dels requisits de qualitat i obligacions essencials estipulades en les normes aplicables, els plecs o contractes relatius a l'activitat corresponent, com a condició necessària per a la revisió.

Article 5. Límit als costos de mà d'obra.

Quan, de conformitat amb el que disposa aquest Reial decret, es puguin traslladar al valor revisat els costos de mà d'obra, l'increment transferible d'aquests no pot 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.

CAPÍTOL III

Disposicions relatives al règim de revisió periòdica i predeterminada de valors monetaris

Article 6. *Supòsits en què es pot aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada de valors monetaris en funció de preus individuals o índexs específics de preus.*

1. Poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada, quan així estigui establert en la normativa específica, i d'acord amb els principis i límits que disposa aquest Reial decret, els valors monetaris següents:

a) El terme variable de la tarifa d'últim recurs de gas natural, pel que fa al cost de la primera matèria.

b) Els preus màxims de venda abans d'impostos dels gasos líquats del petroli envasats, pel que fa al cost de la primera matèria, que inclou cotitzacions internacionals i nolis. Els costos de comercialització a incloure en els preus màxims de venda poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en funció del cost del combustible.

c) Les tarifes de venda i/o cessió dels gasos líquats de petroli destinats a la seva distribució o subministrament per canalització, pel que fa al cost de la primera matèria, que inclou cotitzacions internacionals i noli. Els costos de comercialització a incloure en les tarifes així mateix poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en funció del cost del combustible.

d) La taxa de retribució financera dels actius amb dret a retribució a càrrec del sistema gasista.

e) Les taxes de retribució financeres de les activitats, en el sector elèctric, de distribució, transport i producció amb règim retributiu addicional.

f) El valor sobre el qual ha de girar la rendibilitat raonable per a l'activitat de producció d'energia elèctrica amb règim retributiu específic.

g) El preu voluntari per al petit consumidor d'energia elèctrica (PVPC), pel que fa al cost de producció de l'energia elèctrica, a la retribució horària per component variable de la taxa d'ocupació de la via pública i a la retribució del cost de contribució al Fons nacional d'eficiència energètica.

h) La retribució de l'activitat de producció d'energia elèctrica en els territoris no peninsulars, amb règim retributiu addicional, i de l'activitat de producció a partir de fonts d'energia renovables, cogeneració i residus, amb règim retributiu específic, com a conseqüència de les variacions dels preus dels combustibles, del preu del mercat de producció d'electricitat i drets d'emissió que els determinen.

2. Excepcionalment, en els contractes d'arrendament d'immobles que preveu l'article 4.1.p) del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovada pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, les parts, prèvia justificació econòmica, poden incorporar un règim de revisió periòdica i predeterminada per a la renda, de conformitat amb el que disposa l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

3. Així mateix, els preus dels contractes del sector públic inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del text refós de la Llei de contractes del sector públic poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada de conformitat amb el que disposen els articles 7, 8, 9 i 10.

Als efectes d'aquest Reial decret s'entén per preu dels contractes del sector públic les retribucions satisfetes al contractista per part l'Administració o pels usuaris.

Article 7. *Principis per a l'establiment de fórmules en les revisions periòdiques i predeterminades.*

1. L'òrgan de contractació o l'autoritat competent per fixar els valors monetaris que descriu l'article anterior pot establir una fórmula de revisió periòdica i predeterminada, en

què s'han d'incloure els costos de l'activitat d'acord amb els principis exposats en el capítol II d'aquest Reial decret.

2. Els costos que d'acord amb els articles 3 i 4 d'aquest Reial decret es puguin incloure a la fórmula de revisió periòdica i predeterminada, a més, han de ser significatius.

S'entén que un cost és significatiu quan representi almenys l'1 per cent del valor íntegre de l'activitat.

3. Les revisions periòdiques i predeterminades no han d'incloure les variacions dels costos financers, les amortitzacions, les despeses generals o d'estructura ni el benefici industrial. Les revisions periòdiques i predeterminades poden incloure, amb els límits que estableix aquest Reial decret, els costos de mà d'obra sempre que siguin un cost significatiu, sense perjudici del que preveu l'apartat 4 de l'article 8.

4. Cada component de cost inclòs en la fórmula de revisió periòdica i predeterminada ha de ser aproximat per un preu individual o índex específic de preus, que ha de tenir la màxima desagregació possible als efectes de reflectir de manera precisa l'evolució del component esmentat. Els índexs específics no han d'incorporar, en la mesura que sigui possible, elements aliens al cost que es pretén reflectir. Els índexs utilitzats han d'estar disponibles al públic i no han de ser modificables unilateralment per l'operador econòmic al qual siguin aplicables.

5. S'han d'utilitzar preferiblement els preus individuals o índexs específics de preus que exclouin l'efecte de les variacions impositives, quan aquests estiguin disponibles al públic.

6. En cas que la normativa aplicable a l'activitat de què es tracti imposi l'obligació de fer una comptabilitat de costos i aquesta s'hagi aprovat d'acord amb la normativa esmentada, l'òrgan de contractació o l'autoritat competent per a la revisió dels valors monetaris pot establir una fórmula basada en la informació que conté aquesta comptabilitat.

7. L'òrgan de contractació o l'autoritat competent per a la determinació de la fórmula poden tenir en compte les possibilitats existents en el mercat de cobertura del risc de variació dels costos d'una activitat, amb la finalitat de decidir l'exclusió o la inclusió en aquesta d'un determinat component de cost.

8. Les fórmules de revisió poden incloure mecanismes que incentivin el comportament eficient, com ara:

a) Un component que moduli les revisions en funció de l'eficiència, la productivitat o la qualitat del producte o servei.

b) Un límit a la translació de la variació d'un determinat component de cost susceptible de revisió, que es pot concretar com un percentatge màxim a aplicar sobre la variació d'aquest.

c) Un límit a la variació del valor monetari objecte de revisió periòdica. Aquest límit es pot definir bé com un valor monetari o índex en termes absoluts, o bé com una taxa de creixement màxima.

Article 8. Revisió periòdica i predeterminada de preus en els contractes d'obres i contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques.

1. Quan així estigui previst en els plecs dels contractes d'obres i en els contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, es pot portar a terme la revisió periòdica i predeterminada dels preus, aplicant a les fórmules tipus generals vigents els índexs mensuals de preus dels materials bàsics elaborats per l'Institut Nacional d'Estadística i publicats trimestralment mitjançant una ordre del ministre d'Hisenda i Funció Pública, previ informe favorable del Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

Els plecs del contracte han de detallar la fórmula de revisió aplicable.

Aquesta revisió només pot tenir lloc transcorreguts dos anys des de la formalització del contracte i executat almenys el 20 per cent del seu import.

2. La relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals aplicables a aquests contractes són les que recullen, respectivament, els annexos I i II del Reial decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques. Aquests annexos es poden modificar per acord del Consell de Ministres, previ informe de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa.

3. Les noves fórmules tipus generals que es puguin establir per als contractes esmentats, o les modificacions sobre les ja existents, han de reflectir la ponderació en el preu del contracte del cost dels materials bàsics i de l'energia incorporats al procés de generació de les prestacions objecte d'aquest, d'acord amb el que preveu l'article 89 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Els productes o grups de productes que s'han de considerar en el càlcul de l'índex de preus de cada material bàsic són els que recull l'annex únic de l'Ordre HAP/1292/2013, de 28 de juny, per la qual s'estableixen les regles de determinació dels índexs que intervenen en les fórmules de revisió de preus dels contractes públics, o qualsevol que la substitueixi.

4. Les fórmules tipus que esmenta l'apartat anterior no han d'incloure el cost de la mà d'obra.

Article 9. 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.

1. Els preus que contenen els contractes del sector públic als quals és aplicable el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, diferents dels contractes d'obres i dels contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, només poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada.

2. És procedent la revisió periòdica i predeterminada dels preus esmentats, transcorreguts dos anys 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.
- b) Que així estigui previst en els plecs, que han de detallar la fórmula de revisió aplicable.

A aquests efectes, en la memòria que acompanyi l'expedient de contractació, l'òrgan de contractació ha de justificar el caràcter recurrent de la variació dels diferents components de cost a considerar en la fórmula de revisió de preus, el compliment dels principis i límits que contenen els articles 3, 4, 5 i 7, així com el període de recuperació de la inversió del contracte. Així mateix s'ha de justificar que els índexs escollits són els que, amb la màxima desagregació possible d'entre els disponibles al públic, reflecteixin millor l'evolució del component de cost susceptible de revisió en qüestió.

Quan s'utilitzi una fórmula tipus aprovada pel Consell de Ministres, només s'ha d'exigir la justificació del període de recuperació de la inversió.

3. En els contractes de gestió de serveis públics, la condició relativa al percentatge d'execució del contracte no és exigible als efectes de procedir-ne a la revisió periòdica i predeterminada.

4. Perquè es pugui produir la revisió periòdica i predeterminada, els plecs han d'especificar, almenys:

- a) Un desglossament dels components de cost de l'activitat objecte del contracte i la ponderació de cadascun d'aquests sobre el preu del contracte.

b) Els preus individuals o índexs de preus específics associats a cada component de cost susceptible de revisió.

c) El mecanisme d'incentiu d'eficiència, si s'escau, que preveu l'article 7 d'aquest Reial decret.

No és exigible l'especificació de les qüestions que contenen les lletres a), b) i c) anteriors, en el supòsit que s'utilitzi una fórmula tipus aprovada pel Consell de Ministres.

5. La revisió no pot tenir lloc transcorregut el període de recuperació de la inversió del contracte.

6. Quan per a un determinat tipus de contracte hi hagi una fórmula tipus de revisió, aprovada pel Consell de Ministres, l'òrgan de contractació ha d'incloure la fórmula esmentada en els plecs.

En cas que no hi hagi fórmula tipus, l'òrgan de contractació ha de justificar el compliment del principi d'eficiència i la bona gestió empresarial que esmenta l'article 4, segons el que disposen els apartats 7 i 8.

7. Per als contractes amb un preu igual o superior a cinc milions d'euros, l'òrgan de contractació ha d'incloure a l'expedient de contractació un informe preceptiu valoratiu de l'estructura de costos, emès pel Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

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. Per a això ha d'utilitzar, sempre que sigui possible, la informació de les respostes que rebí dels operadors econòmics que esmenta la lletra anterior.

c) Sotmetre la seva proposta d'estructura de costos a un tràmit d'informació pública per un termini de 20 dies. En cas que es presentin al·legacions en el tràmit esmentat, l'òrgan de contractació n'ha de valorar l'acceptació o el rebuig de manera motivada en la memòria.

En el cas dels contractes de concessió d'obra pública, l'òrgan de contractació pot optar per incloure aquest tràmit d'informació com a part del que preveu l'apartat 3 de l'article 128 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

d) Remetre la seva proposta d'estructura de costos al Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

El Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat ha d'evacuar l'informe preceptiu en un termini no superior a vint dies, a comptar de l'endemà de la recepció de la proposta d'estructura de costos que esmenta la lletra d) anterior. En cas que el Comitè consideri que la informació remesa no és suficient o requereixi algun aclariment, pot sol·licitar a l'òrgan proponent informació addicional. Aquest requeriment suspèn el termini d'evacuació de l'informe mentre no hi hagi resposta de l'òrgan de contractació.

En el cas de les comunitats autònomes i de les entitats locals, així com dels organismes i les entitats que en depenen, aquest informe es pot sol·licitar a l'òrgan autonòmic consultiu en matèria de contractació pública, si n'hi ha. En cas contrari, s'ha de sol·licitar al Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

En tot cas, l'òrgan de contractació ha de comunicar a efectes informatius al Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat i, si s'escau, a l'òrgan autonòmic consultiu corresponent l'estructura de costos que inclou el plec.

8. Per als contractes amb un preu inferior a cinc milions d'euros, l'òrgan de contractació ha de sol·licitar a cinc operadors econòmics del sector la remissió de la seva estructura de costos. L'òrgan de contractació ha d'elaborar una proposta d'estructura de costos de l'activitat. Per a això ha d'utilitzar, sempre que sigui possible, la informació de les respostes que rebí. La proposta d'estructura de costos s'ha de sotmetre a un tràmit d'informació pública per un termini de 20 dies, amb caràcter previ a l'aprovació dels plecs.

En cas que es presentin al·legacions en el tràmit esmentat, l'òrgan de contractació n'ha de valorar l'acceptació o el rebuig de manera motivada en la memòria.

En el cas dels contractes de concessió d'obra pública, l'òrgan de contractació pot optar per incloure aquest tràmit d'informació com a part del que preveu l'apartat 3 de l'article 128 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

L'òrgan de contractació ha de comunicar a efectes informatius al Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat i, si s'escau, a l'òrgan autonòmic consultiu corresponent l'estructura de costos que inclou el plec.

Article 10. Període de recuperació de la inversió dels contractes.

1. S'entén per període de recuperació de la inversió del contracte aquell en què previsiblement es puguin recuperar les inversions fetes per a l'execució correcta de les obligacions que preveu el contracte, incloses les exigències de qualitat i preu per als usuaris, si s'escau, i es permeti al contractista l'obtenció d'un benefici sobre el capital invertit en condicions normals d'explotació.

La determinació del període de recuperació de la inversió del contracte s'ha de basar en paràmetres objectius, en funció de la naturalesa concreta de l'objecte del contracte. Les estimacions s'han de fer sobre la base de prediccions raonables i, sempre que sigui possible, basades en fonts estadístiques oficials.

2. Es defineix el període de recuperació de la inversió del contracte com el mínim valor de n per al qual es compleix la desigualtat següent, un cop fetes totes les inversions per a l'execució correcta de les obligacions que preveu el contracte:

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

On:

t són els anys mesurats en nombres enters.

FC_t és el flux de caixa esperat de l'any t , definit com la suma del següent:

a) El flux de caixa procedent de les activitats d'explotació, que és la diferència entre els cobraments i els pagaments ocasionats per les activitats que constitueixen la principal font d'ingressos del contracte, tenint en compte tant les contraprestacions abonades pels usuaris com per l'Administració, així com per altres activitats que no es puguin qualificar d'inversió i finançament.

El flux de caixa procedent de les activitats d'explotació comprèn, entre d'altres, cobraments i pagaments derivats de cànon i tributs, excloent-ne els que gravin el benefici del contractista.

b) El flux de caixa procedent de les activitats d'inversió, que és la diferència entre els cobraments i els pagaments que tenen el seu origen en l'adquisició d'actius no corrents i altres actius equivalents, com ara immobilitzats intangibles (entre aquests, drets d'ús de propietat industrial o intel·lectual, concessions administratives o aplicacions informàtiques), materials o inversions immobiliàries, així com els cobraments procedents de la seva alienació.

Encara que no se'n prevegi l'alienació efectiva en el moment de fer les projeccions, s'ha d'incloure com a cobrament procedent de les activitats d'inversió el valor residual dels actius, entès com l'import que es podria recuperar al terme del contracte o bé de la vida útil de l'element patrimonial, en cas que aquesta finalitzi amb anterioritat, ja sigui per la seva venda al mercat o per altres mitjans.

Per determinar el valor residual s'han d'analitzar les característiques dels elements patrimonials, com ara la seva vida útil, usos alternatius, mobilitat i divisibilitat.

FC_t no ha d'incloure cobraments i pagaments derivats d'activitats de finançament.

L'estimació dels fluxos de caixa s'ha de fer sense considerar cap actualització dels valors monetaris que componen FC_t .

b és la taxa de descompte, el valor de la qual és el rendiment mitjà en el mercat secundari del deute de l'Estat a deu anys en els últims sis mesos incrementat en un diferencial de 200 punts bàsics. Es prenen com a referència per al càlcul del rendiment mitjà esmentat les últimes dades disponibles publicades pel Banc d'Espanya en el Butlletí del Mercat de Deute Públic.

L'instrument de deute i el diferencial que serveixen de base al càlcul de la taxa de descompte es poden modificar per ordre del ministre d'Hisenda i Funció Pública, amb l'informe previ de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat, per adaptar-lo als terminis i les condicions de risc i rendibilitat observades en els contractes del sector públic.

CAPÍTOL IV

Règims de revisió no periòdica i periòdica no predeterminada de valors monetaris

Article 11. *Inclusió de les variacions de costos de mà d'obra en revisions no periòdiques i periòdiques no predeterminades.*

Les revisions no periòdiques i periòdiques no predeterminades de valors monetaris poden incloure els costos de mà d'obra, amb els límits que preveu l'article 5 d'aquest Reial decret.

Article 12. *Contingut de la memòria econòmica.*

1. La memòria econòmica que preveu l'article 5 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, quan la revisió estigui motivada per una variació de costos, ha de justificar la procedència de la revisió de conformitat amb el que disposen la Llei esmentada i el capítol II d'aquest Reial decret.

2. La memòria ha de contenir, com a mínim, les mencions següents:

a) Els components del cost el preu dels quals hagi experimentat variacions significatives i que previsiblement s'hagin de mantenir al llarg del temps i la seva ponderació en el valor íntegre de l'activitat.

b) Les circumstàncies en què aquestes variacions hagin tingut lloc, així com les seves possibles causes.

c) L'evolució de l'índex o índexs específics de preus relacionats amb aquests, si són aplicables.

d) El compliment de les condicions d'eficiència econòmica i bona gestió empresarial.

e) En cas de revisió a l'alça, les mesures adoptades pel prestador del servei, com el canvi de subministrador o la contractació d'instruments de cobertura del risc, per minimitzar l'impacte sobre els costos, o les raons per les quals no se n'ha pres cap.

f) L'impacte estimat sobre el valor íntegre de l'activitat.

3. Si la revisió es fa mitjançant una norma, el contingut de la memòria s'ha d'integrar en l'apartat relatiu a l'impacte econòmic de la memòria d'anàlisi d'impacte normatiu.

Disposició addicional primera. *Contingut mínim de la memòria econòmica en les revisions periòdiques no predeterminades o no periòdiques no motivades per variacions de costos.*

1. Quan no estigui motivada per variacions de costos, la revisió periòdica no predeterminada o no periòdica s'ha de justificar en una memòria econòmica específica que ha d'acompanyar l'expedient de tramitació de la revisió. L'autoritat competent per a la fixació del valor monetari ha de ser competent per elaborar la memòria, que ha de tenir el contingut mínim següent:

a) Oportunitat de la revisió, especificant-ne la necessitat, la proporcionalitat respecte als objectius a assolir i les alternatives a aquesta.

b) Anàlisi de l'impacte econòmic i pressupostari, incloent-hi l'impacte sobre el nivell general de preus i la competitivitat de l'economia espanyola.

2. Quan en la normativa que sigui aplicable a l'aprovació de la revisió s'hagi previst l'elaboració, amb caràcter preceptiu, d'una memòria d'anàlisi d'impacte normatiu o d'un informe tecnicoeconòmic, aquests han d'incloure les matèries que assenyala l'apartat anterior.

Disposició addicional segona. *Aplicabilitat de la normativa específica reguladora dels valors monetaris que preveu l'article 6.1.*

La revisió dels valors monetaris que preveu l'article 6.1 se segueix regint per la seva normativa específica a partir de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret, en la mesura en què sigui conforme als articles 3, 4, 5, 6 i 7, i a la Llei 2/2015, de 30 de març.

Disposició final primera. *Títol competencial.*

Aquest Reial decret es dicta a l'empara de l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola, que atribueix a l'Estat la competència exclusiva en la fixació de les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica. Els articles 8, 9 i 10 d'aquest Reial decret es dicten, addicionalment, a l'empara de l'article 149.1.18a de la Constitució espanyola, d'acord amb el qual l'Estat té competència exclusiva en matèria de legislació bàsica sobre contractes i concessions administratives.

Disposició final segona. *Entrada en vigor.*

Aquest Reial decret entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 3 de febrer de 2017.

FELIPE R.

La vicepresidenta del Govern i ministra de la Presidència
i per a les Administracions Territorials,
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN