

I. DISPOSICIÓN XERAIS

MINISTERIO DA PRESIDENCIA E PARA AS ADMINISTRACIÓN TERRITORIAIS

1150 *Real decreto 55/2017, do 3 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei 2/2015, do 30 de marzo, de desindexación da economía española.*

I

A Lei 2/2015, do 30 de marzo, de desindexación da economía española, estableceu un novo réxime de actualización de valores monetarios. A política de desindexación obedece á necesidade de actuar contra os prexuízos asociados ao uso indiscriminado da indexación, mecanismo que consiste en vincular a evolución dun valor monetario á dun índice de prezos.

A inflación elevada xera incentivos para a indexación que, pola súa vez, a agrava e favorece a súa persistencia. Ademais, cando a indexación é en función de índices xerais, crea «efectos de segunda rolda». En efecto, cando o prezo dun ben ou servizo aumenta, os índices de prezos agregados, como o índice xeral de prezos de consumo (IPC), incrementáanse. Isto supón un aumento automático no prezo doutros bens ou servizos polo mero feito de estaren indexados ao dito índice, sen que este aumento estea xustificado por un incremento dos seus custos de produción. Finalmente, este aumento impactará unha segunda vez no IPC, formando unha espiral inflacionista.

A indexación, polo tanto, pode derivar nun sistema ineficiente de actualización de valores monetarios. Adicionalmente, a indexación favorece a inercia na evolución dos prezos, co conseguinte prexuízo na competitividade da economía. No caso de España, o amplo uso dos mecanismos de indexación alimentou tradicionalmente o diferencial de inflación coa zona euro, o cal contribuíu notablemente á aparición de desequilibrios externos.

A teor dos efectos negativos provocados polo uso xeneralizado da indexación, e tendo en conta que a economía española está integrada nunha unión monetaria que persegue a estabilidade de prezos, a práctica da indexación a índices xerais carece hoxe en día de fundamentación. O uso da indexación débese cinguir aos casos en que o dito mecanismo sexa necesario e eficiente, vinculando a evolución dos prezos dos bens e servizos á dos seus determinantes fundamentais, en particular á dos custos de produción dos ditos bens e servizos.

En razón do anterior, o Goberno veu desenvolvendo unha política de desindexación que se materializou en diversas actuacións normativas.

En primeiro lugar, e como antecedente pioneiro da Lei 2/2015, do 30 de marzo, o Real decreto lei 2/2013, do 1 de febreiro, de medidas urxentes no sistema eléctrico e no sector financeiro, substituíu o IPC polo IPC subxacente a impostos constantes como método de actualización das retribucións reguladas en diversas actividades do sector eléctrico.

En segundo lugar, a Lei 22/2013, do 23 de decembro, de orzamentos xerais do Estado para o ano 2014, introduciu, a través da disposición adicional octoxésimo oitava, a prohibición do establecemento de sistemas de revisión baseados en índices xerais para contratos do sector público.

Ademais, a Lei 23/2013, do 23 de decembro, reguladora do factor de sustentabilidade e do índice de revalorización do sistema de pensións da Seguridade Social, modificou o réxime de revalorización periódica das pensións, desligándoo da evolución do IPC e vinculándoo a diversos parámetros económicos relacionados coa sustentabilidade do sistema.

E, por último, a Lei 18/2014, do 15 de outubro, de aprobación de medidas urxentes para o crecemento, a competitividade e a eficiencia, eliminou os sistemas de revisión automática de valores e parámetros retributivos no sector do gas.

Como culminación destas actuacións específicas, e co obxectivo de establecer un novo réxime prescriptivo de actualización para o conxunto de valores monetarios en cuxa determinación interveña o sector público, así como un réxime indicativo para os derivados de relacións xurídicas entre partes privadas, promulgouse a Lei 2/2015, do 30 de marzo.

A dita lei persegue a creación dun réxime xeral baseado no principio de non indexación no ámbito público. Este novo réxime pretende crear as condicións para un sistema de prezos que reflecta apropiadamente a información de mercado (custos e demanda), non produza nesgos inflacionistas e evite a xeración de persistencia ou inercias na inflación. Todo isto co obxectivo de xerar melloras de eficiencia nos mecanismos de formación de prezos, como medio para impulsar o crecemento económico e a creación de emprego.

Este real decreto ten por obxecto o desenvolvemento regulamentario da Lei 2/2015, do 30 de marzo, no que se refire ás revisións de valores monetarios motivadas por variacións de custos, dentro da habilitación disposta nos artigos 4 e 5 desta lei. Enmárcase, así mesmo, na habilitación outorgada polo artigo 89 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado mediante o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, na redacción dada polo número tres da disposición derradeira terceira da Lei 2/2015, do 30 de marzo.

En particular, o artigo 4.3 da Lei 2/2015, do 30 de marzo, remite ao desenvolvemento regulamentario o establecemento dos principios xerais que rexen todas as revisións de valores monetarios motivadas por variacións de custos, así como os criterios para a interpretación dos principios de eficiencia e boa xestión empresarial nos supostos susceptibles de revisión, os supostos en que se pode aprobar un réxime de revisión periódica e predeterminada en función de prezos individuais ou índices específicos de prezos, as directrices para o deseño dunha fórmula nas revisións periódicas e predeterminadas, os compoñentes de custos que se incluírán nas fórmulas de revisión periódica e predeterminada, os supostos e límites para a translación dos custos de man de obra ao valor monetario suxeito a revisión periódica e predeterminada e, por último, os compoñentes da fórmula que incentiven o comportamento eficiente.

Adicionalmente, o artigo 5.1 da Lei 2/2015, do 30 de marzo, establece que se desenvolverá mediante real decreto o contido mínimo da memoria económica prevista para os réximes de revisión periódica non predeterminada e de revisión non periódica. Neste ámbito, o obxectivo do real decreto é regular uns contidos mínimos para a dita memoria que permitan xustificar e verificar a oportunidade destes tipos de revisión.

Pola súa parte, o artigo 89.2 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado mediante o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, na redacción dada pola disposición derradeira terceira da Lei 2/2015, do 30 de marzo, condiciona a revisión periódica e predeterminada dos contratos ao previsto no desenvolvemento regulamentario da Lei 2/2015.

II

O regulamento consta de catro capítulos, dúas disposicións adicionais e dúas disposicións derradeiras.

O capítulo I recolle o obxecto e ámbito de aplicación do regulamento. O seu obxecto é o desenvolvemento da Lei 2/2015, do 30 de marzo, así como do artigo 89 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado mediante o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro.

O regulamento resulta de aplicación ás revisións de valores monetarios en cuxa determinación interveña o sector público, con independencia de que tal intervención teña a súa orixe nun contrato ou nunha norma, e sempre que a revisión estea motivada por variacións de custos. Están excluídas, polo tanto, aquelas revisións de valores monetarios motivadas por consideracións distintas ás variacións de custos como, por exemplo, por criterios de equidade, sanción ou disuasión.

O capítulo II desenvolve os principios aplicables a todas as revisións de valores monetarios motivadas por variacións de custos, independentemente de se a revisión ten lugar periodicamente e de se é predeterminada, isto é, de se resulta da aplicación unha fórmula preestablecida que relacione de maneira exacta a evolución do valor coa dun prezo, índice de prezos ou fórmula que o conteña.

Así, o artigo 3 establece o principio de referenciación a custos, segundo o cal a revisión do valor monetario que remunere unha actividade reflectirá a evolución dos custos incorridos para realizar a dita actividade. Con este principio búscase evitar que na determinación da evolución dos prezos das distintas actividades se incorporen elementos alleos a elas. O principio de referenciación a custos difire do de recuperación de custos, en que o primeiro atinxe á evolución de prezos e custos e o segundo ao nivel dos ditos prezos e custos. En efecto, hai servizos públicos nos cales, por motivos de política económica, non se recuperan os custos, pero isto non é óbice para que a evolución dos seus prezos estea referenciada á dos custos. Por outro lado, aclárase que non todo compoñente da estrutura de custos da actividade se poderá incorporar na revisión senón só aqueles que estean directamente relacionados coa actividade en cuestión e resulten indispensables para o seu desenvolvemento. Considéranse indispensables aqueles custos dos cales non sexa posible prescindir sen afectar negativamente o correcto desenvolvemento da actividade ou o pleno cumprimento das obrigacións asumidas.

En todo caso, os réximes de revisión serán deseñados para que sexan simétricos á alza ou á baixa. Isto é, traduciranse en incrementos nos valores monetarios que cómpre revisar se os custos aumentan e en decrementos se os custos diminúen.

Pola súa parte, o artigo 4 desenvolve o principio de eficiencia e boa xestión empresarial, que persegue evitar a remuneración de custos innecesarios ou premiar comportamentos ineficientes, o que aumentaría inxustificadamente a inflación, xeraría incentivos inadecuados e trasladaría á propia Administración ou, de ser o caso, aos usuarios e consumidores de servizos públicos, cargas que en boa práctica económica non deberían soportar. Así, só se poderán trasladar a prezos as variacións de custos que fosen asumidos por unha empresa eficiente e ben xestionada. Para a identificación de tales calidades atenderase ás mellores prácticas existentes no sector e, para tal efecto, poderanse empregar indicadores obxectivos de eficiencia, como custos unitarios, produtividade ou calidade a igualdade de prezos.

Por último, o artigo 5, en consonancia coa Lei 2/2015, do 30 de marzo, trata especificamente os custos de man de obra. As variacións destes custos poderanse trasladar ou incluír, de ser o caso, na revisión, pero ese traslado terá un límite máximo. Este límite será o incremento experimentado pola retribución do persoal ao servizo do sector público, conforme as leis de orzamentos xerais do Estado.

O capítulo III establece o conxunto de regras aplicables ao réxime de revisión periódica e predeterminada de valores monetarios, regulado polo artigo 4 da Lei 2/2015, do 30 de marzo.

Desta maneira, o artigo 6 establece unha listaxe exhaustiva e pechada do conxunto de valores monetarios que se poden acoller ao réxime de revisión periódica e predeterminada en función de índices específicos de prezos. Tendo en conta que o carácter recorrente e automático destas revisións entraña un elevado risco de xerar os efectos de segunda rolda e a correspondente inercia na inflación, o obxectivo é acoutar tal recurso a aqueles casos, expresamente identificados, en que este tipo de indexación resulta necesaria e está debidamente xustificada. Así, na referida listaxe inclúense tres tipos de valores. Primeiro, certos valores regulados do sector enerxético. Segundo, con carácter excepcional e logo de xustificación económica, as rendas dos contratos de arrendamento de inmobles dos cales sexa parte o sector público. Terceiro, os prezos dos contratos do sector público, nas condicións establecidas neste real decreto. Non caberá revisión periódica e predeterminada en función de índices de prezos específicos para outros valores monetarios.

Pola súa vez, o artigo 7 establece os principios para o deseño das fórmulas que rexen as revisións periódicas e predeterminadas. Estas fórmulas poderán ser elaboradas ben polos órganos de contratación ou ben polas autoridades competentes en razón da materia.

En primeiro lugar, as fórmulas poderán incluír os compoñentes de custos que cumplan os principios e limitacións desenvolvidos no capítulo II. Cada compoñente de custo deberá ponderarse polo seu peso no valor íntegro da actividade, concepto que se distancia do de custos totais na medida en que inclúe non só a retribución dos bens intermedios, factores produtivos e capitais alleos, senón tamén a correspondente aos capitais propios, isto é, o beneficio. No ámbito da contratación pública o valor íntegro da actividade será o prezo do contrato, por ser toda a remuneración que percibirá o contratista.

En segundo lugar, establécese unha condición, que permite ter en conta a intensidade de uso dos distintos factores produtivos e insumos: só se poderán incluír nas fórmulas compoñentes de custos considerados significativos.

En terceiro lugar, en cumprimento do principio de referenciación a custos, a fórmula de revisión periódica e predeterminada deberá utilizar para aproximar cada un dos compoñentes de custos un prezo individual ou un índice específico de prezos. Estes índices serán tan desagregados como sexa posible, para así reflectir de maneira precisa a evolución do compoñente de custo susceptible de revisión que teña asociado. Os índices deben estar dispoñibles ao público e non ser modificables unilateralmente polo operador económico cuxa contraprestación é obxecto de revisión. Como excepción á regra de uso de prezos ou índices específicos de prezos, cando a normativa impoña a obrigación de realizar unha contabilidade de custos ao operador en cuestión e fose aprobada conforme esta, poderase deseñar a fórmula en función da información contida na dita contabilidade.

Finalmente, as fórmulas poderán incorporar parámetros ou límites coa finalidade de incentivar comportamentos eficientes.

O artigo 8 regula o réxime de revisión periódica e predeterminada dos prezos de contratos de obras e contratos de subministración de fabricación de armamento e equipamento das administracións públicas. Neste caso, e cando estea previsto nos pregos, poderá ter lugar a revisión periódica e predeterminada e utilizaranse as fórmulas-tipo vixentes, así como, de ser o caso, os índices mensuais de prezos dos materiais básicos publicados mediante orde do ministro de Facenda e Función Pública. Os ditos materiais básicos e fórmulas-tipo son compatibles coa política de desindexación e, en particular, co principio de referenciación a custos. Cando proceda, a revisión terá lugar transcorridos dous anos desde a formalización do contrato e cando este se executase, polo menos, no 20 por cento do seu importe.

O artigo 9 refírese aos prezos dos contratos aos cales sexa de aplicación o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector público, distintos aos mencionados no parágrafo anterior. Os prezos destes contratos só poderán ser revisables utilizando o réxime de revisión periódica e predeterminada. Este réxime establécese sen prexuízo do dereito ao reequilibrio económico-financeiro dos contratos previstos no referido texto refundido. A aplicación do réxime de revisión periódica e predeterminada a estes contratos sométese a unha serie de requisitos.

En primeiro lugar, a revisión só será posible tras ter transcorrido dous anos desde a formalización do contrato e cando este se executase, polo menos, no 20 por cento do seu importe. Esta última condición non será exigible para o caso de contratos de xestión de servizos públicos. En segundo lugar, requírese que o período de recuperación dos investimentos do contrato en cuestión sexa igual ou superior a cinco anos. A revisión dos prezos non poderá, en ningún caso, estenderse máis alá do período de recuperación. En terceiro e último lugar, será necesario que os pregos do contrato prevexan o réxime de revisión. A este respecto, regúlense os contidos que deben incorporar a memoria e os pregos no referente á xustificación e ao deseño do sistema de revisión. En particular, para xustificar o cumprimento do principio de eficiencia e boa xestión empresarial, o órgano de contratación requiriralles a operadores económicos do sector correspondente a subministración de información sobre as súas respectivas estruturas de custos e elaborará unha proposta de estrutura de custos para a actividade, e para isto utilizará a información que, de ser o caso, lle sexa subministrada. Esta proposta deberase someter a un trámite de información pública con carácter previo á aprobación dos pregos, e deberase remitir ao Comité de Superior de Prezos de Contratos do Estado ou órgano autonómico equivalente.

No caso de contratos cuxo prezo sexa inferior aos cinco millóns de euros, a dita remisión terá efectos simplemente informativos. No caso de contratos cuxo prezo iguale ou supere os cinco millóns de euros, o Comité Superior de Prezos ou órgano autonómico equivalente emitirá un informe preceptivo, que se deberá incluír no expediente de contratación. En todo caso, cando se utilice unha fórmula tipo aprobada polo Consello de Ministros só se exixirá a xustificación do cumprimento do período de recuperación dos investimentos.

O artigo 10 define o período de recuperación do investimento dos contratos como aquel en que os fluxos de caixa que previsiblemente xerará un proxecto sexan suficientes para cubrir os investimentos necesarios para a súa correcta execución. O artigo establece unha fórmula para o cálculo do dito período de recuperación, que está baseada nas fórmulas tradicionais de período de recuperación do investimento ou «pay back» mediante fluxos de caixa actualizados. A concreción do período de recuperación mediante a aplicación da dita fórmula exige, para evitar casos espurios, que os investimentos estean totalmente desembolsados.

Os fluxos de caixa que se van actualizar son os cobramentos e pagamentos derivados das actividades de explotación e investimento. Dado que non supoñen nin saídas nin entradas de fondos, non se incluírán no cálculo dos ditos fluxos de caixa conceptos tales como amortizacións, axustes por deterioración de valor, nin variacións de provisións.

Os ditos fluxos de caixa actualízanse a unha taxa de desconto cuxo valor será a media da cotización no mercado secundario da débeda do Estado a dez anos dos últimos seis meses incrementada nun diferencial de 200 puntos básicos.

O capítulo IV establece o conxunto de regras reitoras dos réximes de revisión non periódica e de revisión periódica non predeterminada de valores monetarios. En particular, o artigo 11 permite a inclusión dos custos de man de obra nas ditas revisións e establece o mesmo límite ao respecto que no caso do réxime de revisión periódica e predeterminada. Pola súa parte, o artigo 12 regula o contido da memoria económica que se debe xuntar a cada unha das revisións realizadas baixo os réximes mencionados.

A disposición adicional primeira establece o contido mínimo da memoria económica prevista polo artigo 5 da Lei 2/2015, do 30 de marzo, para toda revisión periódica non predeterminada ou non periódica que non veña motivada por variacións nos custos.

Pola súa parte, a disposición adicional segunda regula a vixencia da normativa específica aplicable aos valores monetarios do sector enerxético para os cales se permite a revisión periódica e predeterminada.

A disposición derradeira primeira recolle o título competencial en que se ampara este real decreto: o artigo 149.1.13.^a da Constitución española, que lle atribúe ao Estado a competencia exclusiva na fixación das bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica, e o artigo 149.1.18.^a da Constitución, que lle atribúe ao Estado a competencia sobre contratos e concesións administrativas.

A disposición derradeira segunda establece a entrada en vigor do regulamento, que terá lugar o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Na súa virtude, por proposta do ministro de Economía, Industria e Competitividade, do ministro de Facenda e Función Pública e do ministro de Enerxía, Turismo e Axenda Dixital, de acordo co Consello de Estado e logo de deliberación do Consello de Ministros na súa reunión do día 3 de febreiro de 2017,

DISPOÑO:

CAPÍTULO I

Disposicións xerais

Artigo 1. *Obxecto.*

Este real decreto ten por obxecto desenvolver a Lei 2/2015, do 30 de marzo, de desindexación da economía española, así como o artigo 89 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado mediante o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro.

Artigo 2. *Ámbito de aplicación.*

O disposto neste real decreto será de aplicación ás revisións previstas no artigo 3.1.a) da Lei 2/2015, do 30 de marzo, cando estean motivadas por variacións de custos.

CAPÍTULO II

Disposicións comúns a todas as revisións de valores monetarios motivadas por variacións de custos

Artigo 3. *Principio de referenciación a custos.*

1. Todo réxime de revisión deberá tomar como referencia a estrutura de custos da actividade cuxo valor monetario é obxecto de revisión, e ponderarase cada compoñente de custos en función do seu peso relativo no valor íntegro da dita actividade.

2. Os réximes de revisión só incluírán, de entre os custos da actividade, aqueles que sexan indispensables para a súa realización e que resulten compatibles coas normas establecidas neste real decreto.

Entenderase que un custo é indispensable cando non sexa posible a correcta realización da actividade e o pleno cumprimento das obrigacións normativas ou contractuais exhibibles sen incurrir no dito custo.

3. Unicamente se terán en conta os custos directamente asociados ás actividades retribuídas polos valores monetarios susceptibles de revisión. Se o operador económico realiza outras actividades, a revisión dos valores realizarase de forma separada e só se terán en conta os custos relativos á actividade cuxo valor monetario se revisa. Deberanse explicitar, en todo caso, os criterios de imputación utilizados para considerar os gastos comúns ás distintas actividades.

Para os efectos deste real decreto, defínese como operador económico toda persoa física ou xurídica ou entidade que desenvolve unha actividade económica.

4. Os réximes de revisión deseñaranse de tal modo que, en ausencia de variación nos custos, non se produza ningún cambio no valor monetario suxeito a revisión. Así mesmo, incrementos e diminucións nos custos susceptibles de revisión darán lugar a revisións á alza e á baixa, respectivamente.

Artigo 4. *Principio de eficiencia e boa xestión empresarial.*

1. O establecemento dun réxime de revisión tomará como referencia a estrutura de custos que unha empresa eficiente e ben xestionada tería que soportar para desenvolver a actividade correspondente co nivel mínimo de calidade exhibible pola normativa de aplicación ou as cláusulas do contrato.

2. A estrutura de custos, que deberá estar xustificada na memoria que se xunte ao expediente de contratación ou á norma correspondente, determinarase atendendo ás mellores prácticas dispoñibles no sector. Para tal fin, poderanse considerar indicadores obxectivos de eficiencia, como custos unitarios, produtividade ou calidade do ben ou servizo a igualdade de prezo.

3. Unicamente poderán incluírse nos réximes de revisión as variacións de custos que non estean sometidas ao control do operador económico.

Entenderase que as variacións de custos están sometidas ao control do operador cando poderían ter sido eludidas a través de prácticas tales como o cambio do subministrador.

4. Exixírase o cumprimento dos requisitos de calidade e obrigacións esenciais estipuladas nas normas de aplicación, pregos ou contratos relativos á actividade correspondente, como condición necesaria para a revisión.

Artigo 5. *Límite aos custos de man de obra.*

Cando, conforme o disposto neste real decreto, se poidan trasladar ao valor revisado os custos de man de obra, o seu incremento repercutible non poderá ser superior ao incremento experimentado pola retribución do persoal ao servizo do sector público, conforme as leis de orzamentos xerais do Estado.

CAPÍTULO III

Disposicións relativas ao réxime de revisión periódica e predeterminada de valores monetarios

Artigo 6. *Supostos en que se pode aprobar un réxime de revisión periódica e predeterminada de valores monetarios en función de prezos individuais ou índices específicos de prezos.*

1. Poderán ser obxecto de revisión periódica e predeterminada, cando así estea establecido na súa normativa específica, e de acordo cos principios e límites dispostos neste real decreto, os seguintes valores monetarios:

a) O termo variable da tarifa de último recurso de gas natural, no relativo ao custo da materia prima.

b) Os prezos máximos de venda, antes de impostos, dos gases licuados do petróleo envasados, no relativo ao custo da materia prima, que inclúe cotizacións internacionais e fretes. Os custos de comercialización que se incluírán nos prezos máximos de venda poderán ser obxecto de revisión periódica e predeterminada en función do custo do combustible.

c) As tarifas de venda e/ou cesión dos gases licuados de petróleo destinados á súa distribución ou subministración por canalización, no relativo ao custo da materia prima, que inclúe cotizacións internacionais e frete. Os custos de comercialización que se incluírán nas tarifas poderán, así mesmo, ser obxecto de revisión periódica e predeterminada en función do custo do combustible.

d) A taxa de retribución financeira dos activos con dereito a retribución a cargo do sistema gasista.

e) As taxas de retribución financeiras das actividades, no sector eléctrico, de distribución, transporte e produción con réxime retributivo adicional.

f) O valor sobre o cal xirará a rendibilidade razoable para a actividade de produción de enerxía eléctrica con réxime retributivo específico.

g) O prezo voluntario para o pequeno consumidor de enerxía eléctrica (PVPC), no relativo ao custo de produción da enerxía eléctrica, á retribución horaria por compoñente variable da taxa de ocupación da vía pública e á retribución do custo de contribución ao Fondo Nacional de Eficiencia Enerxética.

h) A retribución da actividade de produción de enerxía eléctrica nos territorios non peninsulares, con réxime retributivo adicional, e da actividade de produción a partir de fontes de enerxía renovables, coxeración e residuos, con réxime retributivo específico, como consecuencia das variacións dos prezos dos combustibles, do prezo do mercado de produción de electricidade e dereitos de emisión que os determinan.

2. Excepcionalmente, nos contratos de arrendamento de inmobles recollidos no artigo 4.1.p) do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobada mediante o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, as partes poderán, logo de xustificación económica, incorporar un réxime de revisión periódica e predeterminada para a renda, de conformidade co disposto no artigo 4.6 da Lei 2/2015, do 30 de marzo, de desindexación da economía española.

3. Así mesmo, os prezos dos contratos do sector público incluídos no ámbito de aplicación do texto refundido da Lei de contratos do sector público poderán ser obxecto de revisión periódica e predeterminada conforme o disposto nos artigos 7, 8, 9 e 10.

Para os efectos deste real decreto, entenderase por prezo dos contratos do sector público as retribucións satisfeitas ao contratista por parte da Administración ou dos usuarios.

Artigo 7. Principios para o establecemento de fórmulas nas revisións periódicas e predeterminadas.

1. O órgano de contratación ou a autoridade competente para a fixación dos valores monetarios descritos no artigo anterior poderá establecer unha fórmula de revisión periódica e predeterminada na cal se incluírán os custos da actividade de acordo cos principios expostos no capítulo II deste real decreto.

2. Os custos que, conforme os artigos 3 e 4 deste real decreto, poidan ser incluídos na fórmula de revisión periódica e predeterminada deberán ser, ademais, significativos.

Entenderase que un custo é significativo cando represente, polo menos, o 1 por cento do valor íntegro da actividade.

3. As revisións periódicas e predeterminadas non incluírán as variacións dos custos financeiros, amortizacións, os gastos xerais ou de estrutura nin o beneficio industrial. As revisións periódicas e predeterminadas poderán incluír, cos límites establecidos neste real decreto, os custos de man de obra sempre e cando sexan un custo significativo, sen prexuízo do previsto no número 4 do artigo 8.

4. Cada compoñente de custo incluído na fórmula de revisión periódica e predeterminada será aproximado por un prezo individual ou índice específico de prezos, que deberá ter a maior desagregación posible para efectos de reflectir de maneira precisa a evolución do dito compoñente. Os índices específicos non incorporarán, na medida do posible, elementos alleos ao custo que se pretende reflectir. Os índices utilizados deben estar dispoñibles ao público e non ser modificables unilateralmente polo operador económico ao cal resulten de aplicación.

5. Utilizaranse preferiblemente os prezos individuais ou índices específicos de prezos que exclúan o efecto das variacións impositivas, cando estes estean dispoñibles ao público.

6. No caso de que a normativa aplicable á actividade de que se trate impoña a obrigaición de realizar unha contabilidade de custos e esta fose aprobada conforme a dita normativa, o órgano de contratación ou a autoridade competente para a revisión dos valores monetarios poderá establecer unha fórmula baseada na información contida na dita contabilidade.

7. O órgano de contratación ou a autoridade competente para a determinación da fórmula poderán ter en conta as posibilidades existentes no mercado de cobertura do risco de variación dos custos dunha actividade, co fin de decidir a exclusión ou inclusión nela dun determinado compoñente de custo.

8. As fórmulas de revisión poderán incluír mecanismos que incentiven o comportamento eficiente, tales como:

a) Un compoñente que module as revisións en función da eficiencia, a produtividade ou a calidade do produto ou servizo.

b) Un límite á translación da variación dun determinado compoñente de custo susceptible de revisión, que pode ser concretado como unha porcentaxe máxima para aplicar sobre a variación deste.

c) Un límite á variación do valor monetario obxecto de revisión periódica. Tal límite poderá definirse ben como un valor monetario ou índice en termos absolutos ou ben como unha taxa de crecemento máxima.

Artigo 8. Revisión periódica e predeterminada de prezos nos contratos de obra e contratos de subministración de fabricación de armamento e equipamento das administracións públicas.

1. Cando así estea previsto nos pregos dos contratos de obras e nos contratos de subministración de fabricación de armamento e equipamento das administracións públicas,

poderase levar a cabo a revisión periódica e predeterminada dos prezos, aplicando ás fórmulas-tipo xerais vixentes os índices mensuais de prezos dos materiais básicos elaborados polo Instituto Nacional de Estatística e publicados trimestralmente mediante orde do ministro de Facenda e Función Pública, logo de informe favorable do Comité Superior de Prezos de Contratos do Estado.

Os pregos do contrato deberán detallar a fórmula de revisión aplicable.

A dita revisión só poderá ter lugar transcorridos dous anos desde a formalización do contrato e executado, polo menos, o 20 por cento do seu importe.

2. A relación de materiais básicos e as fórmulas-tipo xerais aplicables a estes contratos serán as recollidas, respectivamente, nos anexos I e II do Real decreto 1359/2011, do 7 de outubro, polo que se aproban a relación de materiais básicos e as fórmulas-tipo xerais de revisión de prezos dos contratos de obras e de contratos de subministración de fabricación de armamento e equipamento das administracións públicas. Estes anexos poderán ser modificados mediante acordo do Consello de Ministros, logo de informe da Xunta Consultiva de Contratación Administrativa.

3. As novas fórmulas-tipo xerais que se poidan establecer para os contratos referidos, ou as modificacións sobre as xa existentes, reflectirán a ponderación no prezo do contrato do custo dos materiais básicos e da enerxía incorporados ao proceso de xeración das prestacións obxecto deste, conforme o previsto no artigo 89 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado mediante o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro.

Os produtos ou grupos de produtos que se deben considerar no cálculo do índice de prezos de cada material básico son os recollidos no anexo único da Orde HAP/1292/2013, do 28 de xuño, pola que se establecen as regras de determinación dos índices que interveñen nas fórmulas de revisión de prezos dos contratos públicos, ou calquera que a veña substituír.

4. As fórmulas tipo citadas no punto anterior non incluírán o custo da man de obra.

Artigo 9. Revisión periódica e predeterminada de prezos nos contratos do sector público distintos aos contratos de obras e aos contratos de subministración de fabricación de armamento e equipamento das administracións públicas.

1. Os prezos contidos nos contratos do sector público a que é de aplicación o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, que aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector público, distintos aos contratos de obras e aos contratos de subministración de fabricación de armamento e equipamento das administracións públicas, só poderán ser obxecto de revisión periódica e predeterminada.

2. Procederá a revisión periódica e predeterminada dos ditos prezos, transcorridos dous anos desde a formalización do contrato e executado polo menos o 20 por cento do seu importe, cando concorran acumulativamente as seguintes circunstancias:

a) Que o período de recuperación do investimento do contrato sexa igual ou superior a cinco anos, xustificado conforme o criterio establecido no artigo 10.

b) Que así estea previsto nos pregos, que deberán detallar a fórmula de revisión aplicable.

Para tales efectos, na memoria que se xunte ao expediente de contratación, o órgano de contratación deberá xustificar o carácter recorrente da variación dos distintos compoñentes de custo que cómpre considerar na fórmula de revisión de prezos, o cumprimento dos principios e límites contidos nos artigos 3, 4, 5 e 7, así como o período de recuperación do investimento do contrato. Deberase xustificar, así mesmo, que os índices elixidos son aqueles que, coa maior desagregación posible de entre os dispoñibles ao público, mellor reflectan a evolución do compoñente de custo susceptible de revisión en cuestión.

Cando se utilice unha fórmula tipo aprobada polo Consello de Ministros, só se exixirá a xustificación do período de recuperación do investimento.

3. Nos contratos de xestión de servizos públicos, a condición relativa á porcentaxe de execución do contrato non será exigible para efectos de proceder á revisión periódica e predeterminada.

4. Para que se poida producir a revisión periódica e predeterminada, os pregos deberán especificar, polo menos:

a) Unha desagregación dos compoñentes de custo da actividade obxecto do contrato, e a ponderación de cada un deles sobre o prezo do contrato.

b) Os prezos individuais ou índices de prezos específicos asociados a cada compoñente de custo susceptible de revisión.

c) O mecanismo de incentivo de eficiencia, de ser o caso, recollido no artigo 7 deste real decreto.

Non será exigible a especificación das cuestións contidas nas letras a), b) e c) anteriores, no suposto de que se utilice unha fórmula tipo aprobada polo Consello de Ministros.

5. A revisión non poderá ter lugar transcorrido o período de recuperación do investimento do contrato.

6. Cando para un determinado tipo de contrato exista unha fórmula tipo de revisión, aprobada polo Consello de Ministros, o órgano de contratación deberá incluír a dita fórmula nos pregos.

En caso de que non exista fórmula tipo, o órgano de contratación xustificará o cumprimento do principio de eficiencia e boa xestión empresarial mencionado no artigo 4, segundo o disposto nos números 7 e 8.

7. Para os contratos cun prezo igual ou superior a cinco millóns de euros, o órgano de contratación incluírá no expediente de contratación un informe preceptivo valorativo da estrutura de custos, emitido polo Comité Superior de Prezos de Contratos do Estado.

Para tales efectos, o órgano de contratación deberá:

a) Solicitarlles a cinco operadores económicos do sector a remisión da súa estrutura de custos.

b) Elaborar unha proposta de estrutura de custos da actividade. Para isto utilizará, sempre que sexa posible, a información das respostas que reciba dos operadores económicos mencionados na letra anterior.

c) Someter a súa proposta de estrutura de custos a un trámite de información pública por un prazo de 20 días. En caso de que se presenten alegacións no dito trámite, o órgano de contratación deberá valorar a súa aceptación ou rexeitamento de forma motivada na memoria.

No caso dos contratos de concesión de obra pública, o órgano de contratación poderá optar por incluír este trámite de información como parte do previsto no número 3 do artigo 128 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado mediante o Real decreto lexislativo 3/2011, do 14 de novembro.

d) Remitir a súa proposta de estrutura de custos ao Comité Superior de Prezos de Contratos do Estado.

O Comité Superior de Prezos de Contratos do Estado deberá emitir o informe preceptivo nun prazo non superior a vinte días, contados desde o día seguinte ao da recepción da proposta de estrutura de custos mencionada na letra d) anterior. En caso de que o Comité considere que a información remitida non é suficiente ou requira algunha aclaración, poderalle solicitar ao órgano propoñente información adicional. Este requirimento suspenderá o prazo de emisión do informe mentres non haxa resposta do órgano de contratación.

No caso das comunidades autónomas e das entidades locais, así como dos organismos e entidades dependentes delas, este informe poderá ser solicitado ao órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, se existir. En caso contrario, deberá ser solicitado ao Comité Superior de Prezos de Contratos do Estado.

En todo caso, o órgano de contratación deberá comunicar, para efectos informativos, ao Comité Superior de Prezos de Contratos do Estado e, de ser o caso, ao órgano autonómico consultivo correspondente, a estrutura de custos incluída no prego.

8. Para os contratos cun prezo inferior a cinco millóns de euros, o órgano de contratación solicitará a cinco operadores económicos do sector a remisión da súa estrutura de custos. O órgano de contratación elaborará unha proposta de estrutura de custos da actividade. Para isto utilizará, sempre que sexa posible, a información das respostas que reciba. A proposta de estrutura de custos será sometida a un trámite de información pública por un prazo de 20 días, con carácter previo á aprobación dos pregos.

En caso de que se presenten alegacións no dito trámite, o órgano de contratación deberá valorar a súa aceptación ou rexeitamento de forma motivada na memoria.

No caso dos contratos de concesión de obra pública, o órgano de contratación poderá optar por incluír este trámite de información como parte do previsto no número 3 do artigo 128 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado mediante o Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro.

O órgano de contratación deberá comunicar, para efectos informativos, ao Comité Superior de Prezos de Contratos do Estado e, de ser o caso, ao órgano autonómico consultivo correspondente, a estrutura de custos incluída no prego.

Artigo 10. *Período de recuperación do investimento dos contratos.*

1. Enténdese por período de recuperación do investimento do contrato aquel en que previsiblemente se poidan recuperar os investimentos realizados para a correcta execución das obrigacións previstas no contrato, incluídas as exixencias de calidade e prezo para os usuarios, de ser o caso, e se lle permita ao contratista obter un beneficio sobre o capital investido en condicións normais de explotación.

A determinación do período de recuperación do investimento do contrato deberá basearse en parámetros obxectivos, en función da natureza concreta do obxecto do contrato. As estimacións deberán realizarse sobre a base de predicións razoables e, sempre que resulte posible, baseadas en fontes estatísticas oficiais.

2. Defínese o período de recuperación do investimento do contrato como o mínimo valor de n para o que se cumpre a seguinte desigualdade, téndose realizado todos os investimentos para a correcta execución das obrigacións previstas no contrato:

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

Onde:

t son os anos medidos en números enteiros.

FC_t é o fluxo de caixa esperado do ano t , definido como a suma do seguinte:

a) O fluxo de caixa procedente das actividades de explotación, que é a diferenza entre os cobramentos e os pagamentos ocasionados polas actividades que constitúen a principal fonte de ingresos do contrato, tendo en conta tanto as contraprestacións aboadas polos usuarios como pola Administración, así como por outras actividades que non poidan ser cualificadas como de investimento e financiamento.

O fluxo de caixa procedente das actividades de explotación comprenderá, entre outros, cobramentos e pagamentos derivados de canons e tributos, excluindo aqueles que graven o beneficio do contratista.

b) O fluxo de caixa procedente das actividades de investimento, que é a diferenza entre os cobramentos e os pagamentos que teñen a súa orixe na adquisición de activos non correntes e outros activos equivalentes, tales como inmovilizados intanxibles (entre eles, dereitos de uso de propiedade industrial ou intelectual, concesións administrativas ou aplicacións informáticas), materiais ou investimentos inmobiliarios, así como os cobramentos procedentes do seu alleamento.

Aínda que non se prevexa o seu efectivo alleamento no momento de realizar as proxeccións, incluírase como cobramento procedente das actividades de investimento o valor residual dos activos, entendido como o importe que se podería recuperar ao termo do contrato ou ben da vida útil do elemento patrimonial, en caso de que esta finalice con anterioridade, xa sexa pola súa venda no mercado ou por outros medios.

Para a determinación do valor residual analizaranse as características dos elementos patrimoniais, tales como a súa vida útil, os usos alternativos, a mobilidade e a divisibilidade.

FC_t non incluírá cobramentos e pagamentos derivados de actividades de financiamento.

A estimación dos fluxos de caixa realizarase sen considerar ningunha actualización dos valores monetarios que compoñen FC_t .

b é a taxa de desconto, cuxo valor será o rendemento medio no mercado secundario da débeda do Estado a dez anos nos últimos seis meses incrementado nun diferencial de 200 puntos básicos. Tomaranse como referencia para o cálculo do dito rendemento medio os últimos datos dispoñibles publicados polo Banco de España no *Boletín del Mercado de Deuda Pública*.

O instrumento de débeda e o diferencial que serven de base ao cálculo da taxa de desconto poderán ser modificados mediante orde do ministro de Facenda e Función Pública, logo do informe da Xunta Consultiva de Contratación Administrativa do Estado, para adaptalos aos prazos e ás condicións de risco e rendibilidade observadas nos contratos do sector público.

CAPÍTULO IV

Réximes de revisión non periódica e periódica non predeterminada de valores monetarios

Artigo 11. *Inclusión das variacións de custos de man de obra en revisións non periódicas e periódicas non predeterminadas.*

As revisións non periódicas e periódicas non predeterminadas de valores monetarios poderán incluír os custos de man de obra, cos límites previstos no artigo 5 deste real decreto.

Artigo 12. *Contido da memoria económica.*

1. A memoria económica prevista no artigo 5 da Lei 2/2015, do 30 de marzo, de desindexación da economía española, cando a revisión estea motivada por variación de custos, deberá xustificar a procedencia da revisión conforme o disposto na citada lei e no no capítulo II deste real decreto.

2. A memoria deberá conter, como mínimo, as seguintes mencións:

a) Os compoñentes do custo cuxo prezo experimentase variacións significativas e que previsiblemente se vaian manter ao longo do tempo e a súa ponderación no valor íntegro da actividade.

b) As circunstancias en que tales variacións tivesen lugar, así como as súas posibles causas.

c) A evolución do índice ou índices específicos de prezos relacionados con eles, se resultan aplicables.

d) O cumprimento das condicións de eficiencia económica e boa xestión empresarial.

e) En caso de revisión á alza, as medidas adoptadas polo prestador do servizo, como o cambio de subministrador ou a contratación de instrumentos de cobertura do risco, para minimizar o impacto sobre os custos, ou as razóns polas cales non se tomou ningunha.

f) O impacto estimado sobre o valor íntegro da actividade.

3. Se a revisión se realiza mediante norma, o contido da memoria integrarase nunha epígrafe relativa ao impacto económico da memoria de análise de impacto normativo.

Disposición adicional primeira. *Contido mínimo da memoria económica nas revisións periódicas non predeterminadas ou non periódicas non motivadas por variacións de custos.*

1. Cando non estea motivada por variacións de custos, a revisión periódica non predeterminada ou non periódica deberá xustificarse nunha memoria económica específica que se xuntará ao expediente de tramitación da revisión. A autoridade competente para a fixación do valor monetario será competente para elaborar a memoria, que terá o seguinte contido mínimo:

- a) Oportunidade da revisión, especificando a súa necesidade, proporcionalidade respecto aos obxectivos que se pretende acadar e as alternativas a esta.
- b) Análise do impacto económico e orzamentario, incluíndo o impacto sobre o nivel xeral de prezos e a competitividade da economía española.

2. Cando na normativa que resulte aplicable á aprobación da revisión se prevea a elaboración, con carácter preceptivo, de memoria de análise de impacto normativo ou de informe técnico-económico, estes deberán incluír as materias sinaladas no punto anterior.

Disposición adicional segunda. *Aplicabilidade da normativa específica reguladora dos valores monetarios recollidos no artigo 6.1.*

A revisión dos valores monetarios recollidos no artigo 6.1 seguirá rexéndose pola súa normativa específica a partir da entrada en vigor deste real decreto, na medida en que sexa conforme cos seus artigos 3, 4, 5, 6 e 7 e coa Lei 2/2015, do 30 de marzo.

Disposición derradeira primeira. *Título competencial.*

Este real decreto dítase ao abeiro do artigo 149.1.13.^a da Constitución española, que lle atribúe ao Estado a competencia exclusiva na fixación das bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica. Os artigos 8, 9 e 10 deste real decreto dítanse, adicionalmente, ao abeiro do artigo 149.1.18.^a da Constitución española, conforme o cal o Estado ten competencia exclusiva en materia de lexislación básica sobre contratos e concesións administrativas.

Disposición derradeira segunda. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid o 3 de febreiro de 2017.

FELIPE R.

A vicepresidenta do Goberno e ministra da Presidencia
e para as Administracións Territoriais,

SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN