



## **Acord de la Comissió Permanent de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de 8 de maig de 2026**

### **Informe sobre l'estructura de costos del contracte mixt de subministrament d'energia elèctrica i servei de gestió energètica i manteniment amb garantia total de les instal·lacions d'enllumenat públic del municipi de Sant Llorenç des Cardassar**

Atesa la sol·licitud d'informe preceptiu de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar, d'acord amb el que estableix el 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, sobre l'estructura de costos del contracte mixt de subministrament d'energia elèctrica i servei de gestió energètica i manteniment amb garantia total de les instal·lacions d'enllumenat públic del municipi de Sant Llorenç des Cardassar, la Comissió Permanent de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, en la sessió de 8 de maig de 2026, ha adoptat l'Acord següent:

#### **Antecedents**

El 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, disposa en l'article 9.7, en relació amb la revisió de preus dels contractes del sector públic distints dels d'obres i dels de subministraments de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, el següent:

Per als contractes amb un preu igual o superior a cinc milions d'euros, l'òrgan de contractació ha d'incloure en l'expedient de contractació un informe preceptiu valoratiu de l'estructura de costos, emès 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'emprar, 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 vint dies. En cas que es presentin al·legacions en el tràmit esmentat, l'òrgan de contractació n'ha de valorar l'acceptació o el rebutj 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.

## Fets

1. El 29 d'octubre de 2025 va tenir entrada a la Junta Consultiva de Contractació Administrativa una sol·licitud de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar relativa a l'emissió de l'informe a què es refereix la lletra d de l'article 9.7 esmentat, en relació amb el contracte mixt per al subministrament d'energia elèctrica i servei de gestió energètica i manteniment amb garantia total de les instal·lacions d'enllumenat públic del terme municipal de Sant Llorenç des Cardassar.

El 13 de novembre es va sol·licitar a l'ajuntament que esmenés una sèrie de deficiències detectades en la documentació presentada ja que mancava documentació essencial per a poder emetre l'informe.

El dia 29 de gener de 2026, la Comissió Permanent de la Junta Consultiva, va considerar que l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar havia desistit de la sol·licitud d'informe ja que no va presentar la documentació dins del termini concedit.

2. El 16 de febrer de 2026 ha tingut entrada a la Junta Consultiva de Contractació Administrativa una nova sol·licitud de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar relativa a l'emissió de l'informe a què es refereix l'apartat anterior.

El Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) detalla que l'actuació global i integrada té com a finalitat l'explotació, el manteniment i les inversions per millorar l'enllumenat públic exterior mitjançant una ESE per cobrir les prestacions següents: subministrament d'electricitat (P1), manteniment i conservació (P2), garantia total (P3), millora i renovació de les instal·lacions



d'enllumenat públic exterior (P4), inversions en estalvi energètic i energies renovables (P5) i altres treballs relacionats amb l'objecte del contracte (P6).

Juntament amb la sol·licitud s'adjunta la proposta d'estructura de costos del contracte esmentat, a més de la documentació addicional.

La proposta esmentada fa referència al marc normatiu, l'entorn econòmic, el desenvolupament de la proposta d'estructura de costos, la justificació dels costos revisables, la identificació dels índexs de revisió per als costos inclosos en la fórmula de revisió de preus i el càlcul del període de recuperació de la inversió. Inclou l'inventari dels elements de la inversió i el detall del càlcul dels fluxos de caixa als que fa referència l'estudi econòmic.

3. El 4 de març de 2026, la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de les Illes Balears va requerir a l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar l'esmena de les deficiències detectades a la proposta d'estructura de costos en relació als punts següents:

1. Estructura de costos proposada.

Com ja es va indicar en el requeriment de documentació enviat amb la primera sol·licitud d'informe, els percentatges que mostren la ponderació dels costos segons tipus de prestació respecte del total d'execució de material del servei no s'han traslladat correctament a l'estructura de costos en la que es fonamenta la fórmula de revisió de preus, finalitat última de la configuració de l'estructura de costos.

Tant en la memòria justificativa com en l'informe d'estructura de costos i en l'esborrany del PCAP es relacionen dues taules d'estructura de costos amb les seves ponderacions, una que inclou tots els costos del contracte amb els percentatges calculats sobre l'import de la prestació total i l'altra és una estructura classificada en costos revisables i no revisables amb els percentatges calculats sobre el total sense tenir en compte la prestació P6. Els percentatges que mostra la segona ponderació dels costos segons tipus de cost, que són els que s'han traslladat a la fórmula, no són correctes, ja que no s'hauria d'excloure la prestació P6. Que no s'hagi de revisar no significa que sigui suficient amb no aplicar-li una fórmula de revisió a aquest import, sinó que la seva ponderació ha de constar integrada en la fórmula de revisió aplicable al contracte, com no revisable.

A més, en l'import considerat per al càlcul del percentatge de cada tipus de cost revisable s'han inclòs les despeses generals i el benefici industrial, que no són revisables i que s'han d'incloure en els costos no subjectes a revisió. En conseqüència la fórmula de revisió de preus plantejada no és correcta.

Per tant, si la intenció de l'Ajuntament és incloure una única fórmula de revisió de preus que inclogui totes les prestacions susceptibles de revisió s'haurien de tornar a calcular els percentatges dels costos que s'han de traslladar a la fórmula sobre el preu total del contracte.

No obstant això, ja que l'objecte del contracte el componen diferents prestacions que són heterogènies i de les quals algunes no són revisables íntegrament (P4 i P6) el més



recomanable es establir dues fórmules: una per a la prestació P1, atès que es considera un únic factor revisable, d'acord amb la fórmula proposada per al càlcul del coeficient d'actualització dels preus del subministrament i una altra per a les prestacions P2-P3 en la que s'inclouin només els costos de les activitats objecte de la prestació que es revisa i la ponderació de cada un sobre l'import total d'aquestes prestacions considerant que les despeses d'amortització i les despeses generals i el benefici industrial, a més de les inferiors a l'1%, no són revisables.

2. Càlcul del període de recuperació de la inversió.

Els imports relatius a la inversió i les despeses anuals no han d'incloure el benefici industrial.

A més, s'hauria de fer de nou el càlcul amb la taxa més actualitzada ja que s'ha pres com a referència el rendiment mitjà segons les dades del primer semestre de 2025 i, atesa la data de la sol·licitud d'informe, s'hauria de prendre com a referència el rendiment mitjà dels darrers sis mesos publicats.

3. Referències a l'article 103 de la LCSP

És recorda a l'Ajuntament que l'article 103.5 de la LCSP assenyala que excepte en els contractes de subministrament d'energia, quan escaigui, la revisió periòdica i predeterminada de preus en els contractes del sector públic tindrà lloc en els termes establerts en aquest capítol, quan el contracte s'hagués executat, almenys, en el 20 per cent del seu import i hagués transcorregut un any des de la seva formalització. En conseqüència, el primer 20 per cent executat i l'import executat en el primer any transcorregut des de la formalització quedaran exclosos de la revisió.

Atès això s'haurien de revisar totes les referències que al llarg de la documentació indiquen que la revisió es procedent quan hagin transcorregut dos anys de contracte i revisar també si el termini que s'estableix per a la determinació de l'estructura tarifaria de referència per a la actualització de preus de la prestació P1 a la finalització del segon any de contracte és correcte.

4. El 13 de març de 2026 l'ajuntament va trametre la documentació modificada.

5. En el BOIB de 4 d'abril de 2026, l'Ajuntament va publicar el tràmit d'informació pública per un termini de 20 dies de la proposta d'estructura de costos i fórmula de revisió de preus. El termini esmentat ha finalitzat sense que s'hagin presentat al·legacions.

## Consideracions jurídiques

1. L'apartat d) de l'article 9.7 del Reial decret 55/2017 assenyala que a les comunitats autònomes aquest informe preceptiu es pot sol·licitar a l'òrgan consultiu en matèria de contractació pública, si n'hi ha. A la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'òrgan consultiu esmentat és la Junta Consultiva de Contractació Administrativa.

2. D'acord amb el que preveu l'article 9.2 del Reial decret 55/2017, és procedent la revisió periòdica i predeterminada dels preus continguts en els contractes



del sector públic quan el període de recuperació de la inversió del contracte sigui igual o superior a cinc anys.

### **Consideracions tècniques**

1. L'Ajuntament de Sant Llorenç ha aportat la informació i la documentació necessàries per emetre l'informe preceptiu corresponent.
2. L'import previst del contracte esmentat és de 5.818.709,03 euros, per tant, superior als cinc milions d'euros, que és el requisit que estableix l'article 9.7 del RD 55/2017 per sol·licitar l'informe preceptiu valoratiu de l'estructura de costos proposada.
3. El càlcul del termini de recuperació de la inversió, d'acord amb la fórmula i les condicions que estableix l'article 10 del Reial decret 55/2017, segons la relació dels actius que formen part de la inversió, amb un import total de 1.187.434,42 euros, dona com a resultat quinze anys, tal com indica el termini de durada establert en l'esborrany del PCAP.
4. L'objecte del contracte està integrat per sis prestacions diferents:
  - Subministrament d'electricitat (P1),
  - Manteniment i conservació (P2),
  - Garantia total (P3),
  - Millora i renovació de les instal·lacions d'enllumenat públic exterior (P4),
  - Inversions en estalvi energètic i energies renovables (P5) i
  - Altres treballs relacionats amb l'objecte del contracte (P6).

L'estructura proposada és la següent:

- Pes de l'energia: 27,97%
- Pes del personal: 16,70%
- Pes del material i de l'equip elèctric: 0,337%
- Pes dels costos no revisables: 51,96%

S'ha comprovat que els components esmentats s'han computat correctament en les corresponents fórmules de revisió de preus.

Per a cada un d'ells:

- Es representen amb el subíndex "n" els valors dels índexs de preus de cada component bàsic de cost en la data d'aplicació de la revisió del preu de contracte.



- Es representen amb el subíndex “o” els valors de referència dels índexs de preus de cada component bàsic de cost, la data de formalització del contracte, sempre que la formalització es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabi aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat.

Així, el valor del “Kn” és el coeficient de revisió resultant de l'aplicació de la fórmula entre el moment de revisió i el considerat origen a l'efecte de revisió del contracte, és a dir la data de formalització del contracte, sempre que la formalització es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabi aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat, tal com s'estableix en l'article 103.9 de la Llei del contractes del Sector Públic.

L'estudi proposa una única fórmula de revisió de preus que integra totes les prestacions objecte del contracte, que es fonamenta en la mateixa estructura de costos i que es preveu aplicar quan el contracte s'hagués executat, almenys, en el 20 per cent del seu import i hagués transcorregut un any des de la seva formalització.

La fórmula de revisió de preus es basa en índexs adequats pels components que formen part de la equació polinòmica que es detalla a continuació:

$$C_n = C_{n-1} \times K_n$$

ON:

$C_n$  = Import del contracte l'any n de revisió.

$C_{n-1}$  = Import del contracte l'any anterior al de revisió. Per a la primera revisió de preus, correspon al valor d'adjudicació d'aquest. Valor de referència.

$$K_n = A \times \frac{E_n}{E_{n-1}} + B \times \frac{Cp_n}{Cp_{n-1}} + C \times \frac{Cm_n}{Cm_{n-1}} + D$$

On:



### **A: Pes del cost dels subministraments energètics en tant per un.**

Tal com s'ha detallat al llarg del document, la prestació P1 en aquest contracte té dos components:

$$A = 0,2797$$

$E_n$  = Cost de l'energia corresponent a l'any de la revisió.

$E_{n-1}$  = Cost de l'energia corresponent a l'any previ al de revisió. Per a la primera revisió de preu és el cost de referència, corresponent al mes de la formalització del contracte, sempre que la formalització es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabi aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat.

$$E_n = E_{n-1} * \Delta E(\%)$$

On:

$\Delta E(\%)$  = Coeficient d'actualització de preus vinculats amb el subministrament d'energia.

$$\Delta E(\%) = (\alpha^{ELE} \times \Delta P^{ELE} + b^{ELE} \times \Delta MDI + \gamma^{ELE} \times \Delta IE)$$

On:

$$\alpha^{ELE} + b^{ELE} + \gamma^{ELE} = 1$$

$\alpha^{ELE}(\%)$  = Pes dels peatges i càrrecs en el cost del subministrament elèctric

$$\alpha^{ELE}(\%) = \frac{\text{Peajes El.}}{\text{Coste Total El.}}$$

$\Delta P^{ELE}$  = Variació del cost dels peatges i càrrecs dels subministraments elèctrics



$$\Delta P^{ELE} = \frac{Peaje\ El. Año\ n}{Peaje\ El. Año\ n-1}$$

$b^{ELE}(\%)$  = Pes del cost de la component del mercat de l'electricitat

$$b^{ELE}(\%) = \frac{Coste\ Mercado\ EL.}{Coste\ Total\ EL.}$$

$\Delta MDI$  = Increment del preu mig aritmètic mensual del Mercat Diari del OMIE

$$\Delta MDI = \frac{MDI\ Año\ n}{MDI\ Año\ n-1}$$

$\gamma^{ELE}(\%)$  = Valor en percentatge de l'Impost Elèctric en el moment de l'adjudicació.

$\Delta IE$  = Variació de l'Impost Elèctric

$$\Delta IE = \frac{IE\ Año\ n}{IE\ Año\ n-1}$$

Per a poder definir els paràmetres  $\alpha^{ELE}(\%)$ ,  $b^{ELE}(\%)$ ,  $\gamma^{ELE}(\%)$ , és necessari determinar una estructura tarifària de referència que tingui en compte el pes dels diferents períodes de cada tarifa en l'estructura de cost del global dels subministraments. Aquesta estructura tarifària es determinarà a la finalització del primer any de contracte sobre la base de la facturació de cada subministrament energètic. Per a això s'haurà de disposar de l'històric dels consums i costos relatius al final d'energia i al final de potència, desglossat per tarifa i període tarifari. Aquesta estructura de cost s'usarà com a referència per a calcular la revisió de preus a la finalització del primer any de contracte i definir l'import de la prestació P1 del segon any. A més, aquesta estructura es mantindrà durant la vigència del contracte.

### **B: Pes del cost del personal en tant per un**

$$B = 0,1670$$



$Cp_n$  = Cost del personal corresponent a l'any de la revisió.

$Cp_{n-1}$  = Cost del personal de l'any precedent al de revisió. Per a la primera revisió de preus és el cost referència, corresponent al mes de la formalització del contracte, sempre que la formalització es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabi aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat.

$$Cp_n = Cp_{n-1} \times (1 + CP)$$

On:

**CP** = variació del valor absolut de les taules salarials del Conveni Col·lectiu del Sector del Metall de Balears vigent l'any de revisió, respecte al valor absolut de les taules salarials del Conveni Col·lectiu del Sector del Metall de Balears vigent l'any de referència.

**C: Pes del cost del material i equips elèctrics en tant per un**

$$C = 0,0337$$

$Cm_n$  = Cost del material i equips elèctrics corresponent a l'any de la revisió.

$Cm_{n-1}$  = Cost del material i equips elèctrics de l'any precedent al de revisió. Per a la primera revisió de preus és el cost de referència, corresponent al mes de la formalització del contracte, sempre que la formalització es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabi aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat.

$$Cm_n = Cm_{n-1} \times (1 + CM)$$

On:

**CM** = variació percentual de l'Índex de preus de materials, nacional de la mà d'obra i de components de transport de viatgers per carretera - Índex de preus de materials específics, base 2011 - Materials i equips elèctrics publicat per l'INE el període n, any de revisió, respecte al valor de referència.



La revisió de preus únicament procedirà durant el temps estrictament necessari d'amortització de la inversió.

**D: Cost no revisables en tant per un.**

$$D = 0,5196$$

Per tant, es verifica que:

$$A+B+C+D=1$$

$$0,2797+0,1670+0,0337+0,5196=1$$

La fórmula a aplicar queda de la forma següent:

$$K_n = 0,2797 \times \frac{E_n}{E_o} + 0,1670 \times \frac{Cp_n}{Cp_o} + 0,0337 \times \frac{Cm_n}{Cm_o} + 0,5196$$

5. Un cop examinada la documentació presentada per l'Ajuntament, cal fer les observacions següents:

- a) En el càlcul del període de recuperació de la inversió no s'han rectificat ni l'import de la inversió inicial ni el dels costos del servei de la prestació tal i com es va indicar en el requeriment.

Un cop exclòs el benefici industrial dona un total d'inversió de 1.127.563,78 euros i un total anual dels costos de manteniment de les prestacions P2, P3 i P6 de 198.388,59 €.

D'acord amb les observacions indicades, s'ha tornat a calcular els fluxos de caixa de les activitats d'inversió. Com a resultat, el període de recuperació de la inversió es redueix en 2 anys, fixant-se en un total de 13 anys.

Per aquest motiu, els plecs han d'indicar correctament el nou termini de duració del contracte d'acord amb el nou període de recuperació de la inversió i donar compliment a l'exposat en l'article 9.5 de l'RD 55/2017.

- b) El PCAP ha de fer referència expressa al límit als costos de mà d'obra que estableix l'article 5 del Reial decret 55/2017, que disposa que quan es puguin traslladar al valor revisat els costos de mà d'obra, l'increment repercutible 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 pressuposts generals de l'Estat.



## Conclusió

1. L'import del contracte és superior a 5 milions d'euros i la recuperació de la inversió és superior a cinc anys. Es donen, per tant, els requisits per preveure la revisió periòdica i predeterminada de preus, fet que justifica l'emissió d'aquest informe preceptiu per part de la JCCA de l'estructura de costos del contracte mixt de subministrament i serveis corresponent a l'actuació global i integrada d'una ESE en les instal·lacions d'enllumenat públic del terme municipal de Sant Llorenç i que haurà de formar part de l'expedient de contractació.
2. Es justifica el període de recuperació de la inversió en els termes de l'article 10 del Reial decret 55/2017, amb un resultat de tretze anys i amb una taxa de descompte del 5,23%.
3. Per tot això, en aplicació del que estableix l'article 9.7.d) del Reial decret 55/2017, *inform favorablement* sobre l'estructura de costos i les fórmules de revisió de preus del contracte de referència, amb les observacions que s'assenyalen en l'apartat 5 de les Consideracions tècniques en relació al període de recuperació de la inversió.

Palma, a la data de la signatura electrònica

La secretària de la Junta Consultiva  
de Contractació Administrativa

María Matilde Martínez Montero