

LA REVISIÓN DE PRECIOS, TRAS EL REAL DECRETO 55/2017

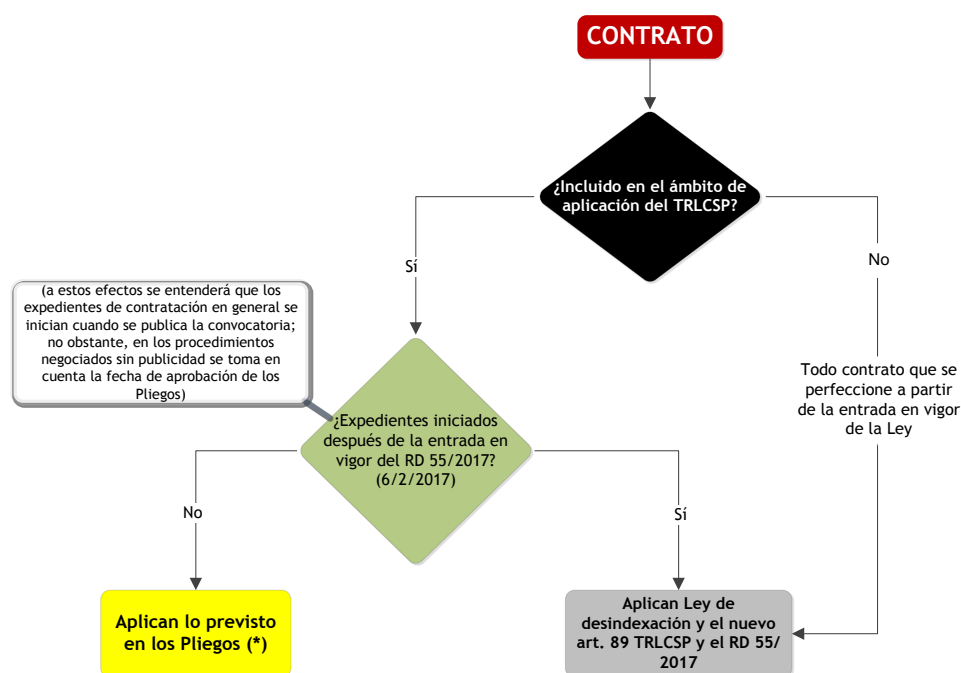
Manuel Fueyo Bros
Interventor de Administración Local
Subdirector de Fiscalización de la Sindicatura de
Cuentas del Principado de Asturias

Con más de año y medio de retraso, por fin el Gobierno ha aprobado el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (RLDEE). Se pone fin así a una situación de interinidad e inseguridad jurídica: ¡Bienvenido sea!

En adelante, intentaré esquematizar la situación de la revisión de precios a partir del día 6 de febrero de 2017.

LEY 2/2015 DE DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

(DT EN RELACIÓN CON LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y R.D. 55/2017)



(*) Hasta la Ley 13/1995 la revisión de precios resultaba *ex contractu* y no *ex lege*. La Ley de Contratos de 1995 rectificó el planteamiento originario, postura ratificada luego en la ley actualmente vigente, en el sentido de aceptar la revisión de precios para todos los contratos regulados en ella (con algunas excepciones) siempre que se den las circunstancias que la propia Ley establece (pág. 783 ed. 15ª Curso de Derecho Administrativo –García de Enterría, E y Tomás Ramón Fernández). Pues bien, frente a esta postura, el TACRC, en su Resolución 327/2014 (véanse también las Rs. 328/2014 y 5/2016), y, en contra de lo señalado por la doctrina, señala que la revisión de precios tiene su *origen en los pliegos* o *en el contrato*, sin perjuicio de que las causas que la hacen nacer y los criterios de aplicación vengan establecidos en el TRLCSP, de modo que es legítima su exclusión, sin perjuicio de que la exclusión de la revisión de precios ha de ser *motivada* –y cita al respecto las SSTs de 10/3/1989, 1/06/1993, 30/06/2009, 21/07/2009 y 22/11/2009-.

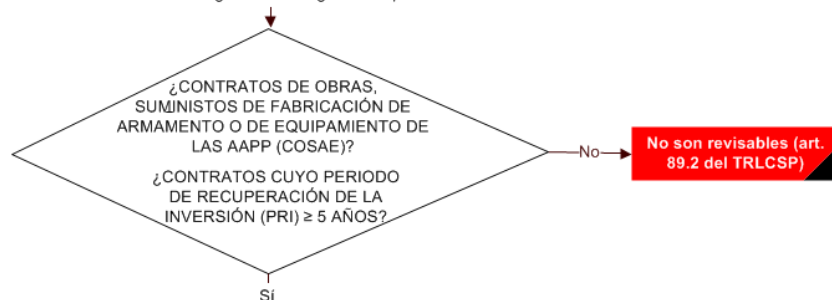
REVISIÓN DE PRECIOS (ART. 89 TRLCSP Y RD 55/2017)

Revisión II

Solo es posible la Revisión Periódica y Predeterminada en función de índices específicos de precios:

- Ciertos valores regulados del sector energético.
- Con carácter excepcional y previa justificación las rentas de los contratos de arrendamiento de inmuebles.
- Determinado tipo de contratos del sector público (art. 89.2 TRLCSP) en las condiciones de los art. 7, 8, 9 y 10 del RD 55/2017

Se trata de alguno de los siguientes tipos:



No revisables

- Costes asociados a las amortizaciones
- Costes financieros
- Gatos generales o de estructura
- Beneficio industrial
- Cuando puedan revisarse los costes de Mano de obra, el incremento no podrá ser superior al límite de incremento retributivo de personal previsto en la LPGE

PREVIA JUSTIFICACIÓN

¿COSAE?

Si

No

EN LOS CONTRATOS CUYO PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (PRI) ≥ 5 AÑOS

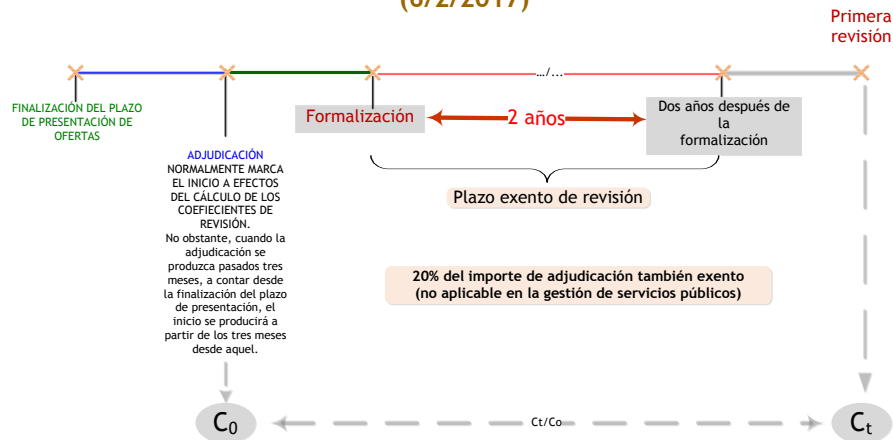
Para su aplicación:

- la revisión debe estar prevista en los PCAP, detallando la correspondiente fórmula tipo, de entre las previstas en el RD 1359/2011.
- solo podrá tener lugar transcurridos dos años desde la formalización y siempre que se haya ejecutado el 20 % de su importe.
- las fórmulas tipo no incluirán el coste de la mano de obra

Su aplicación se somete a las siguientes reglas:

- la revisión debe estar prevista en los PCAP, detallando de la fórmula de revisión
- solo podrá tener lugar cuando hayan transcurridos dos años desde la formalización, se haya ejecutado el 20 % de su importe (este último límite no es necesario en los contratos de gestión de servicios públicos) y, además, el PRI (calculado conforme dispone el art. 10 RD 55/2017), sea igual o superior a 5 años.
- A tal efecto, en la memoria el órgano de contratación deberá justificar el carácter recurrente de la variación, el cumplimiento de los principios y límites previstos en los arts. 3, 4, 5 y 7 del RD 55/2017), así como el PRI. No obstante, cuando se utilice una fórmula tipo aprobada por el CM solo se exigirá justificar el PRI.
- en los PCAP se deberá especificar (salvo que se utilicen los aprobados por CM): el desglose de componentes de costes y su ponderación; los precios o índices asociados a los costes; y el mecanismo de incentivo de eficiencia.
- la revisión no tendrá lugar una vez transcurrido el PRI.
- cuando exista una fórmula tipo aprobada por el CM, se utilizará esta obligatoriamente, y, si no existiese, se elaborará una, respetando, además de lo previsto en el art. 7 del RD 55/2017, el principio de eficiencia y buena gestión.
- cuando el contrato ≥ 5.000.000 € se deberá: solicitar información sobre la estructura de costes a cinco operadores del sector → elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad à trámite de información pública de 20 días → Motivación de la aceptación o rechazo → remisión al CONSEJO SUPERIOR DE PRECIOS DE CONTRATOS DEL ESTADO (CSPCE) → informe del CSPCE en el plazo de 20 días (en caso de CCAA y EELL y entes dependientes, el informe podrá ser recabado del órgano autonómico consultivo en materia de contratación). Este informe preceptivo formará parte del expediente de contratación. La estructura de costes incluida en los PCAP se remitirá al CSPCE a efectos informativos.
- cuando el contrato < 5.000.000 € se deberá: solicitar información sobre la estructura de costes a cinco operadores → elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad → trámite de información pública por plazo de 20 días con anterioridad a la aprobación de los PCAP → motivación aceptación o rechazo → comunicación a efectos informativos al CSPCE.

CRONOGRAMA DE LAS REVISIONES (Después de la vigencia plena de la Ley 2/2015 de Desindexación) (6/2/2017)



© Manuel Fueyo Bros

A efectos de los contratos cuyo periodo de recuperación de la inversión es igual o superior a 5 años, el art. 10 del RD 55/2017 enuncia una desigualdad, que nos permitirá comprobar cuándo se produce su cumplimiento (este método de análisis de las inversiones es llamado PAYBACK). Es decir, cuándo, bajo determinadas circunstancias, el contratista ha recuperado su inversión y empezaría a obtener beneficios.

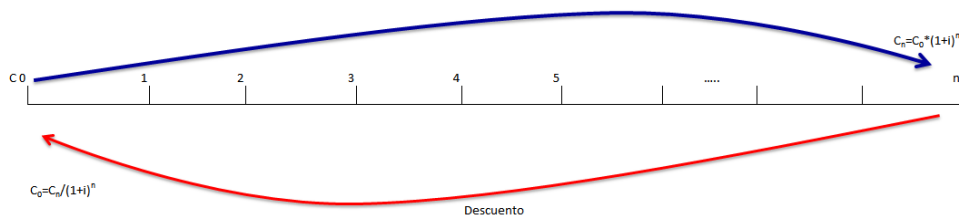
Cuando la recuperación de la inversión se produzca antes de los 5 años, el contrato no será susceptible de revisión de precios. En caso contrario, el precio del contrato podrá revisarse.

Para entender esta fórmula hay que tener algunos conocimientos de matemáticas financieras y comprender el principio básico de las mismas: el principio de equivalencia financiera.

Varios capitales C_1, C_2, \dots, C_n , que vencen en los momentos t_1, t_2, \dots, t_n respectivamente, son equivalente cuando valorados a con un mismo tipo de interés en un mismo momento t , tienen la misma cuantía.

Por este motivo se procede a trasladar a los diferentes capitales a un mismo momento y luego se comparan.

A estos efectos, dado el carácter divulgativo de este artículo, solo señalar que, en capitalización compuesta, una determinada cantidad se traslada al futuro (se capitaliza) multiplicando esa cantidad por $(1+i)^n$; el proceso contrario, proceso de descuento, se consigue dividiendo la cantidad futura entre $(1+i)^n$. (siendo i es el tipo de interés).



Pues esto, ni más ni menos, es lo que se describe en el art. 10 del RLDEE.

En efecto, se define el periodo de recuperación de la inversión (PRI) como el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad, es decir, a partir del cual se empiezan a obtener beneficios:

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

FC_t=Flujo de caja esperado para el año t (no incluye los flujos derivados de actividades de financiación)
 FC_t =FCE_t+FC_i
 FCE_t=Flujo de caja actividades de explotación año t
 FC_i=Flujo de caja actividades de inversión año t
 b= tasa de descuento=rendimiento medio de los últimos 6 meses en el mercado secundario de la Deuda del Estado a 10 años (según el BBE) incrementado en 200 puntos básicos

Supóngase ahora que un ayuntamiento, se plantea licitar un determinado contrato de servicio público y existen dos alternativas, la alternativa A que supone invertir 5.000 Millones de euros; la alternativa B, en cambio, implica invertir 3.000 M€. Los ingresos y gastos esperados durante los próximos 10 años son los mismos para ambos supuestos. El ayuntamiento se plantea en ambos casos si cabría la revisión de precios (a efectos de simplificar no distinguiremos entre los dos tipos de flujos de caja, de explotación e inversión).

Según el Boletín Estadístico del Banco de España, tendríamos:

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17
Rentabilidad obligaciones a 10 años .	1,04	1,07	1,42	1,44	1,47	1,71
					Media	1,36
					Tasa de descuento: Media+200 (b)	3,36

Fuente: BANCO DE ESPAÑA / SÍNTESIS DE INDICADORES 10/02/2017

Esta tasa de descuento es un factor fundamental a tener en cuenta.

Ayuntamiento de Mieres (Asturias). Inversión de 5.000 M€ (supuesto A)										
PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (PRI)										
En Miles de €										
CONCEPTO	Años									
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INGRESOS ANUALES ESTIMADOS POR TARIFAS	2.000,00	2.000,00	2.500,00	2.000,00	2.500,00	2.500,00	3.000,00	4.000,00	5.000,00	5.000,00
Gastos										
Gastos de personal	600,00	606,00	612,06	618,18	624,36	630,61	636,91	643,28	649,71	656,21
Gastos en bienes corrientes y servicios	200,00	204,00	208,08	212,24	216,49	220,82	225,23	229,74	234,33	239,02
Publicidad y varios	150,00	100,00	180,00	270,00	380,00	378,00	148,00	490,00	119,00	307,00
Tributos (excepto I. sociedades) y cánones	500,00	400,00	450,00	460,00	150,00	101,00	300,00	300,00	500,00	360,00
TOTAL GASTOS	1.450,00	1.310,00	1.450,14	1.560,42	1.370,85	1.330,42	1.310,14	1.663,02	1.503,05	1.562,23
Flujo de caja	550,00	690,00	1.049,86	439,58	1.129,15	1.169,58	1.689,86	2.336,98	3.496,95	3.437,77
Menos: Inversión	5.000,00									
FLUJO NETO DE CAJA Definitivo (FC_t)	-4.450,00	690,00	1.049,86	439,58	1.129,15	1.169,58	1.689,86	2.336,98	3.496,95	3.437,77
Tasa de descuento (b)	3,36									
A efectos del paso siguiente:	FC _t /(1,0336) ^t =Fco	FC ₁ /(1,0336)	FC ₂ /(1,0336) ²	FC ₃ /(1,0336) ³	FC ₄ /(1,0336) ⁴	FC ₅ /(1,0336) ⁵	FC ₆ /(1,0336) ⁶	FC ₇ /(1,0336) ⁷	FC ₈ /(1,0336) ⁸	FC ₉ /(1,0336) ⁹
Flujos descontados al origen	4.450,00	667,58	982,74	398,11	989,40	991,52	1.386,04	1.854,54	2.684,89	2.553,69
FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS	-4.450,00	-3.782,42	-2.799,68	-2.401,57	-1.412,17	-420,65	965,39	2.819,93	5.504,82	8.058,50

PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (n)	5,30	AÑOS
---	------	------

La inversión se recupera en 5,3 años

En este caso, el contrato es susceptible de revisión de precios, pues el contratista empezaría a tener beneficios a partir de los 5,30 años.

En tal circunstancia, el plazo durante el cual existirá revisión es que va desde los dos años siguientes a la formalización hasta los 5,30 años (es decir 3,30 años con derecho a revisión). A partir de ese momento, el contrato no sería revisable (art. 9.5 RLDEE).

Veamos ahora el supuesto B, en el que el contratista, en igualdad de condiciones, invierte solo 3.000 M€.

Ayuntamiento de Mieres (Asturias). Inversión de 5.000 M€ (supuesto B)

PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (PRI)

En Miles de €

CONCEPTO	Años									
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INGRESOS ANUALES ESTIMADOS POR TARIFAS	2.000,00	2.000,00	2.500,00	2.000,00	2.500,00	2.500,00	3.000,00	4.000,00	5.000,00	5.000,00
Gastos										
Gastos de personal	600,00	606,00	612,06	618,18	624,36	630,61	636,91	643,28	649,71	656,21
Gastos en bienes corrientes y servicios	200,00	204,00	208,08	212,24	216,49	220,82	225,23	229,74	234,33	239,02
Publicidad y varios	150,00	100,00	180,00	270,00	380,00	378,00	148,00	490,00	119,00	307,00
Tributos (excepto I. sociedades) y cánones	500,00	400,00	450,00	460,00	150,00	101,00	300,00	300,00	500,00	360,00
TOTAL GASTOS	1.450,00	1.310,00	1.450,14	1.560,42	1.370,85	1.330,42	1.310,14	1.663,02	1.503,05	1.562,23
Flujo de caja	550,00	690,00	1.049,86	439,58	1.129,15	1.169,58	1.689,86	2.336,98	3.496,95	3.437,77
Menos: Inversión	3.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUJO NETO DE CAJA Definitivo (FC.)	- 2.450,00	690,00	1.049,86	439,58	1.129,15	1.169,58	1.689,86	2.336,98	3.496,95	3.437,77
Tasa de descuento (b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A efectos del paso siguiente:	FC ₀ /(1,0336) ⁰ =FC ₀	FC ₁ /(1,0336)	FC ₂ /(1,0336) ²	FC ₃ /(1,0336) ³	FC ₄ /(1,0336) ⁴	FC ₅ /(1,0336) ⁵	FC ₆ /(1,0336) ⁶	FC ₇ /(1,0336) ⁷	FC ₈ /(1,0336) ⁸	FC ₉ /(1,0336) ⁹
Flujos descontados al origen	- 2.450,00	667,58	982,74	398,11	989,40	991,52	1.386,04	1.854,54	2.684,89	2.553,69
FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS	- 2.450,00	- 1.782,42	- 799,68	- 401,57	587,83	1.579,35	2.965,39	4.819,93	7.504,82	10.058,50

PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (n)	3,41	AÑOS
--	-------------	-------------

La inversión se recupera en 3,41 años

En este caso, la inversión se recupera a los 3,41 años, por lo que el contrato, no sería revisable.