



MINISTERIO  
Y AGENDA URBANA DE  
TRANSPORTES, MOVILIDAD



Autoridad Portuaria de Ceuta

## MEMORIA ECONÓMICA

**CORREO ELECTRÓNICO:**  
apceuta@puertodeceuta.com

I / I I

Muelle España, s/n  
51001 CEUTA  
Tel: + 34 956 52 70 00  
Fax: + 34 956 52 70 01

ISO 50001

**BUREAU VERITAS**  
Certification



ISO 9001  
ISO 14001  
ISO 45001

**BUREAU VERITAS**  
Certification





## ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	3
2.- PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.....	4
3.- ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES.....	4
4.- COSTES CONSIDERADOS PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.....	5
4.1.- COSTE DE PERSONAL.....	7
4.2.- COSTES DE SUMINISTROS: ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES.....	7
4.3.- COSTES DE SUMINISTROS: AGUA.....	8
5.- JUSTIFICACIÓN DE LOS ÍNDICES CONSIDERADOS.....	9
6.- TRAMITACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.....	9
7.- FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.....	10

**CORREO ELECTRÓNICO:**  
apceuta@puertodeceuta.com

2 / 11

Muelle España, s/n  
51001 CEUTA  
Tel: + 34 956 52 70 00  
Fax: + 34 956 52 70 01

ISO 50001

**BUREAU VERITAS**  
Certification



ISO 9001  
ISO 14001  
ISO 45001

**BUREAU VERITAS**  
Certification





## 1.- INTRODUCCIÓN.

La entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, ha redefinido el concepto de servicios generales.

Así el artículo 106 f), establece que son servicios generales del puerto aquellos servicios comunes de titularidad de la Autoridad Portuaria (en lo sucesivo APC) de los que se benefician los usuarios del puerto sin necesidad de solicitud, entre los que se encuentran, “El servicio de limpieza habitual de las zonas comunes de tierra y de agua. No se incluyen en este servicio la limpieza de muelles y explanadas como consecuencia de las operaciones de depósito y manipulación de mercancías, ni la de los derrames y vertidos marinos contaminantes”.

Por otro lado, la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, establece en su Título III, Capítulo I, Art 17º, que el productor de residuos, es decir quien lo genera, debe asumir la responsabilidad de su recogida y correcta gestión ambiental.

La APC dispone de una gran variedad de edificios, oficinas, controles, terminales marítimas, etc., así como una extensa red viaria y de infraestructuras que requieren un mantenimiento continuado de limpieza. Por tanto, es necesario regular tanto la prestación del servicio de limpieza de interiores como de la limpieza viaria correspondiente a los viales e infraestructuras del puerto, de responsabilidad de la APC.

Siguiendo esta línea de antecedentes, la APC se encuentra elaborando los Pliegos reguladores para la contratación del servicio de “*LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, ZONAS COMUNES DE TIERRA E INTERIORES DEL PUERTO, CON RECOGIDA Y TRASLADO DE RESIDUOS A VERTEDERO*”, por un plazo de ocho (8) años más dos (2) años de posibles prórrogas, con el fin de mejorar las amortizaciones de las maquinarias nuevas tan necesarias para cumplir con la agenda 2030 y la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, que establece en materia de contratación pública, la inclusión en los pliegos de contratación de criterios de adjudicación vinculados con la lucha contra el cambio climático y de prescripciones técnicas particulares que establezcan la necesaria reducción de emisiones y de la huella de carbono.

Considerando el plazo de ejecución (superior a cinco años), se ha establecido en el PPT una fórmula polinómica de revisión para servicios. En este sentido, para cumplir con lo establecido en el artículo 12 del RD 55/2017, se redacta la presente Memoria

**CORREO ELECTRÓNICO:**  
apceuta@puertodeceuta.com

3 / 11

Muelle España, s/n  
51001 CEUTA  
Tel: + 34 956 52 70 00  
Fax: + 34 956 52 70 01





Económica que permitirá justificar la procedencia de la revisión conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/2015 y en el capítulo II de dicho Real Decreto.

## 2.- PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.

Tal y como indica el apartado segundo del artículo 9 del RD 55/2017, los precios contenidos en los contratos del sector público a los que les es de aplicación la LCSP distintos a los contratos de obras y a los contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, sólo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada transcurridos dos años desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe (salvo para las concesiones de servicios) y siempre que el periodo de recuperación de la inversión del contrato sea igual o superior a cinco años justificado conforme al criterio establecido en el artículo 10 del RD y que esté previsto en los Pliegos, que deberá detallar la fórmula de revisión aplicable.

En este sentido, el artículo 10 del RD 55/2017, indica:

***“... se entiende por periodo de recuperación de la inversión del contrato aquél en el que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación”.***

## 3.- ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES

Según el apartado 7 del artículo 9 del RD 55/2017, para contratos con un precio superior a cinco millones de euros, el Órgano de Contratación debe incluir en el expediente de contratación un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes, emitido por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado, con el objetivo de dar cumplimiento de las condiciones de eficiencia económica y buena gestión empresarial.

Para ello, siguiendo el procedimiento marcado por el citado apartado del artículo 9, esto es:

CORREO ELECTRÓNICO:  
apceuta@puertodeceuta.com

4 / 11

Muelle España, s/n  
51001 CEUTA  
Tel: + 34 956 52 70 00  
Fax: + 34 956 52 70 01





La Autoridad Portuaria de Ceuta solicitó su estructura de costes a cinco reconocidas empresas del sector en España, todas ellas con enorme experiencia en este servicio y que operan a nivel nacional:

- (i) Eulen
- (ii) Lorca
- (iii) Lirola
- (iv) Trace
- (v) UTE Puerto

Siguiendo los criterios marcados por el RD 55/2017, las condiciones administrativas, técnicas y económicas del futuro contrato y teniendo en cuenta las respuestas recibidas por parte de cuatro de los cinco operadores consultados, se elaboró una propuesta de estructura de costes de la actividad, que se presenta a continuación:

CONCEPTO	% SOBRE EL TOTAL
Personal	66,19
Seguros	11,77
Costes indirectos: Electricidad, combustibles, agua	14,44
Amortización Maquinaria	7,61
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>

Tabla 1. Estructura de costes del servicio

#### 4.- COSTES CONSIDERADOS PARA LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

En base a la elección de los costes que pueden ser objeto de revisión en el presente contrato y en cumplimiento del RD 55/2017 es necesario que éstos cumplan los siguientes requisitos:

CORREO ELECTRÓNICO:  
apceuta@puertodeceuta.com





- Debe tomarse como referencia la estructura de costes que una empresa eficiente y bien gestionada habría tenido que soportar para la prestación del servicio en la Autoridad Portuaria de Ceuta, con el nivel mínimo de calidad exigible en base a los pliegos que regirán el contrato de servicios.
- Debe justificarse el carácter recurrente de la variación de los distintos componentes de costes a considerar en la fórmula de revisión de precios.
- Deben ser costes indispensables para la realización de la actividad, entendiéndose que un coste es indispensable cuando no sea posible la correcta realización de la actividad, ni el pleno cumplimiento de las obligaciones normativas o contractuales sin incurrir en dicho coste.
- Deberán ser costes significativos, entendiéndose como tal aquellos que representen al menos el 1 por ciento del valor íntegro de la actividad.
- Únicamente podrán incluirse costes que no estén sometidos al control del operador económico.
- Se podrá incluir el coste de mano de obra, siempre y cuando sea significativo y con el límite establecido en el artículo 5 del RD 55/2017.
- No se podrán incluir costes financieros, amortizaciones, gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.

En relación con la estructura de costes que ha de tomarse como referencia, en el marco de los trabajos preparatorios del expediente de licitación se realizó un exhaustivo diagnóstico tanto técnico como económico del servicio a contratar, así como un estudio de las necesidades del mismo y de los costes que asegurarían los objetivos de calidad exigidos por la Autoridad Portuaria de Ceuta y que se ven reflejados en los pliegos que regirán la licitación y en sus correspondientes anexos. De dichos estudios se concluyó que se mantendría la estructura indicada en la tabla 1.

Teniendo en cuenta las restricciones planteadas por el RD 55/2017, los costes seleccionados para ser incluidos en la fórmula de revisión de precios en el caso concreto del servicio de limpieza y desinfección de infraestructuras, zonas comunes de tierra e interiores del puerto, con recogida y traslado de residuos a vertedero en la Autoridad Portuaria de Ceuta, han sido los siguientes:

- Costes de personal.
- Costes indirectos: electricidad, combustibles y agua.

En todos los casos se trata de costes significativos, indispensables para la prestación del servicio, no sujetos al control del operador económico y, tal y como se demostrará a continuación, su variación presenta un carácter recurrente.

**CORREO ELECTRÓNICO:**  
apceuta@puertodeceuta.com





#### 4.1.- COSTE DE PERSONAL.

En relación con el coste de mano de obra, se ha analizado la evolución del coste laboral para las actividades de suministro de agua, actividades de limpieza y saneamiento, gestión de residuos y descontaminación. Para ello, se ha empleado la información ofrecida por la Encuesta Trimestral de Coste Laboral del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el primer trimestre de 2022.

Tras el análisis realizado, se puede constatar que estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes, tal y como se refleja en la Figura 1 cumpliendo, por tanto, las exigencias establecidas en el RD 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.

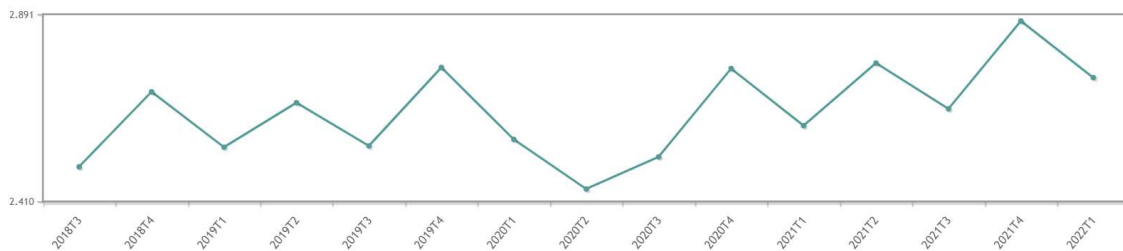


Figura 1. Evolución Trimestral del Coste Laboral. Fuente: INE

#### 4.2.- COSTES DE SUMINISTROS: ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES.

Para analizar si estos costes están sujetos a variaciones recurrentes o no, se ha analizado la variación anual del índice de precios al consumo (IPC) de electricidad, gas y otros combustibles entre 2002 y 2021, publicada por el INE.

Tal y como se puede observar en la siguiente gráfica, nuevamente estamos ante un coste sujeto a una variación recurrente en su precio y que, por lo tanto, es susceptible de ser considerado como una partida de coste revisable según lo establecido en el RD 55/2017.



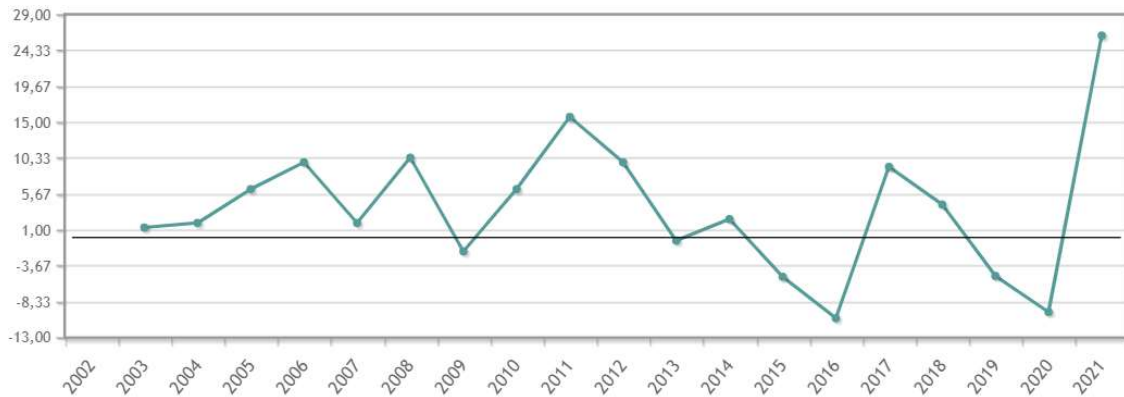


Figura 2. Índice de electricidad gas y otros combustibles (IPC). Fuente: INE

#### 4.3.- COSTES DE SUMINISTROS: AGUA.

Para analizar si estos costes están sujetos a variaciones recurrentes o no, se ha analizado la variación anual del índice de precios al consumo (IPC) de agua entre 2002 y 2021, publicada por el INE.

Tal y como se puede observar en la siguiente gráfica, nuevamente estamos ante un coste sujeto a una variación recurrente en su precio y que, por lo tanto, es susceptible de ser considerado como una partida de coste revisable según lo establecido en el RD 55/2017.



Figura 3. Índice de agua (IPC). Fuente: INE





## 5.- JUSTIFICACIÓN DE LOS ÍNDICES CONSIDERADOS.

Una vez elegidos los costes que serán incluidos en la fórmula de revisión de precios y cumplido el trámite exigido por el RD 55/2017 en relación con la estructura de costes, se hace necesario elegir para cada uno de ellos un precio individual o índice específico de precios.

Como requisitos exigibles, marcados de nuevo por el RD 55/2017, los índices elegidos deben cumplir las siguientes condiciones:

- Deben caracterizarse por ser los que, con la mayor desagregación posible de entre los disponibles, mejor reflejen la evolución del coste susceptible de revisión.
- En la medida de lo posible ser específicos de cada coste y no incorporar elementos ajenos al mismo.
- Deben estar disponibles al público.
- No deben ser modificables de forma unilateral por el operador o en este caso contratista.
- En el caso de la mano de obra, se impone como límite superior de revisión el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Bajo estas premisas, los índices de revisión elegidos para la revisión de precios en el contrato para la prestación del servicio son los siguientes:

- Para el coste de personal: la variación de los costes salariales pactados en el convenio sectorial de aplicación o, en su defecto, en el convenio o pacto de ámbito inferior a éste que detallara las tablas del salario a percibir. Si dicha variación fuera superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado (PGE), se tomará este último índice como referencia.
- Para los costes indirectos: la variación anual del índice de precios al consumo (IPC) publicada por el INE.

## 6.- TRAMITACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.

CORREO ELECTRÓNICO:  
apceuta@puertodeceuta.com

9 / 11

Muelle España, s/n  
51001 CEUTA  
Tel: + 34 956 52 70 00  
Fax: + 34 956 52 70 01





Una vez elaborada la propuesta de estructura de costes, siguiendo lo establecido en el artículo 9 del citado RD 55/2017, el órgano de contratación de la Autoridad Portuaria de Ceuta debe realizar los siguientes trámites:

- Someter la propuesta de estructura de costes a información pública.
- Remitir la propuesta de estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado o al órgano autónomo consultivo correspondiente.

Respecto al sometimiento a información pública el mencionado artículo del RD indica lo siguiente:

*“c) Someter su propuesta de estructura de costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días. En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.”*

En lo que se refiere a este informe preceptivo, el artículo 9 del RD establece lo siguiente:

*“d) Remitir su propuesta de estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*

*El Comité Superior de Precios de Contratos del Estado deberá evacuar el informe preceptivo en un plazo no superior a veinte días, a contar desde el día siguiente a la recepción de la propuesta de estructura de costes mencionada en la letra d) anterior. En caso de que el Comité considere que la información remitida no es suficiente o requiera alguna aclaración, podrá solicitar al órgano proponente información adicional. Este requerimiento suspenderá el plazo de evacuación del informe en tanto no haya respuesta del órgano de contratación.*

*En el caso de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, así como de los organismos y entidades de ellas dependientes, este informe podrá ser recabado del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, si existiera. En caso contrario, deberá ser recabado del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.”*

## 7.- FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

En función de todo lo contenido en apartados anteriores y tal y como refleja la Cláusula 20.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, la revisión periódica y predeterminada del precio del servicio se realizará, transcurridos dos años desde la formalización del



contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe, en base a la siguiente fórmula polinómica:

$$K_t = 0,65 \left( \frac{H_t}{H_0} \right) + 0,20 \left( \frac{E_t}{E_0} + \frac{A_t}{A_0} \right) + 0,15$$

En la que:

$K_t$  = Coeficiente teórico de revisión para el momento de ejecución  $t$ .

$H_0$  = Índice de coste de personal en la fecha de la licitación.

$H_t$  = Índice de coste de personal en el momento de la ejecución  $t$ .

$E_0$  = Índice de coste de la energía (electricidad y combustibles) en la fecha de licitación.

$E_t$  = Índice de coste de la energía (electricidad y combustibles) en el momento de la ejecución  $t$ .

$A_0$  = Índice de coste del agua en la fecha de licitación.

$A_t$  = Índice de coste del agua en el momento de la ejecución  $t$ .

0,15= Coeficiente de ponderación del conjunto de costes no revisables. Se incluyen costes financieros, amortizaciones, gastos generales o de estructura y beneficio industrial en su caso, y aquellas partidas de costes no significativos o no susceptibles de ser revisados por no cumplir los requisitos exigibles por el RD 55/2017.

EL DIRECTOR ACCTAL,

Adolfo Orozco Pérez

CORREO ELECTRÓNICO:  
apceuta@puertodeceuta.com

11 / 11

Muelle España, s/n  
51001 CEUTA  
Tel: + 34 956 52 70 00  
Fax: + 34 956 52 70 01

