ALCALDÍA-PRESIDENCIA
Servicio de Gabinete
Expediente: 2024/021193
Signt.: MAPS/JJRL/EPL
Asunto: CONTRATACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.
Actuación: Informe-Memoria de evaluación de la ESTRUCTURA DE COSTES Y LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

INFORME-MEMORIA JUSTIFICATIVA
‹‹ESTRUCTURA DE COSTES Y REVISIÓN DE PRECIOS››

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES 3
II. OBJETO DEL INFORME-MEMORIA 4
II bis. DIAGNÓSTICO DEL SERVICIO, DEMANDA E INGRESOS 5
II bis.1. Ámbito territorial e instalaciones 5
II bis.2. Abonados, consumos y balance hídrico 6
II bis.3. Régimen tarifario e ingresos iniciales 7
III. MARCO NORMATIVO 8
III bis. COMPETENCIA, MODALIDAD DE GESTIÓN Y RIESGO OPERACIONAL 10
IV. PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DE PRECIOS Y DEL INFORME PRECEPTIVO DE LA JCCPC 11
V. ESTUDIO DEL PERÍODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y DE LOS FLUJOS DE CAJA 12
V bis. CONCILIACIÓN ECONÓMICA, FINANCIACIÓN Y SENSIBILIDAD 14
V bis.1. Del coste íntegro al flujo de explotación 14
V bis.2. Inversión, reposiciones y valor residual 15
V bis.3. Financiación y cobertura del servicio de la deuda 16
V bis.4. Rentabilidad, sensibilidad y alcance del plazo 17
VI. COSTES REALES DEL SERVICIO EN EL EJERCICIO BASE (2024) 18
VII. CONSULTA A LOS OPERADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR 19
VIII. PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES 21
IX. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DEL RD 55/2017 23
X. FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS 24
XI. CONTENIDO QUE DEBERÁ RECOGER EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES 26
XI bis. CONDICIONES SANITARIAS, AMBIENTALES, SOCIALES Y DE CONTROL 27
XII. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA 28
XIII. DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA Y CIERRE DE LA EVALUACIÓN 28
XIII bis. ONE, APROBACIÓN Y CONTABILIDAD NACIONAL 29
XIV. CONCLUSIONES 30
ANEXO I 32

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf Ver firma ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf Ver firma MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 Ver sello - 1/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:33

PROYECCIÓN NOMINAL Y COBERTURA DE LA DEUDA 32
ANEXO II 34
CÁLCULO DEL PERÍODO DE RECUPERACIÓN A VALORES CONSTANTES 34
II.1. Reglas y ecuaciones de reconstrucción 34
II.2. Resultados anuales y comparación 34
ANEXO III 36
MATRIZ DE RESULTADOS Y DECISIONES 36
ANEXO IV 37

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 2/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

I. ANTECEDENTES

1. Tramitación del expediente de contratación de la concesión de los servicios públicos municipales del ciclo integral del agua.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana tramita, en el expediente de referencia, la contratación en régimen de concesión de servicios del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización, con una duración máxima prevista de veinticinco (25) años y un programa de inversiones a cargo del futuro concesionario de 45.000.000,00 euros, según el Estudio de Viabilidad de la Concesión.

2. Aplicación del régimen de revisión periódica y predeterminada de precios y exigencia de informe preceptivo de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias sobre la propuesta de estructura de costes.

Al proyectarse la revisión periódica y predeterminada de precios sobre la hipótesis de un período de recuperación igual o superior a cinco años y de un valor estimado superior a cinco millones de euros, cuya acreditación se examina en este informe, resulta de aplicación el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y el artículo 9.7 del 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 (RD 55/2017), que exigen la elaboración de una propuesta de estructura de costes y su sometimiento a informe preceptivo valorativo de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias (JCCPC), en los términos de la Instrucción 1/2024, de 1 de octubre, de dicho órgano.

3. Adjudicación de la asistencia técnica y elaboración de la propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios de la concesión.

Con fecha 30 de marzo de 2026 el Ayuntamiento adjudicó a la consultora INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA la asistencia técnica para la redacción de la estructura de costes de la actividad. Fruto de dicha asistencia se ha emitido el «Informe de propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios del servicio público municipal de abastecimiento de agua potable, saneamiento, depuración y reutilización del municipio de San Bartolomé de Tirajana», suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco González González-Jaraba (colegiado n.º 6.488), firmado electrónicamente el 11 de junio de 2026, que incluye como Anexo I las respuestas recibidas de los operadores económicos y como Anexo II documentación del Estudio de Viabilidad de la Concesión (en adelante, la «Propuesta técnica»).

Por la misma asistencia técnica se ha redactado el «Estudio de viabilidad de la concesión (art. 285 LCSP)», firmado electrónicamente el 28 de julio de 2026, de 94 páginas, que identifica el expediente con la referencia 2025-006521 (en adelante, «E»), y que incorpora como anexo el modelo económico-financiero en su escenario base y en sus escenarios alternativos. La Propuesta técnica de estructura de costes, de 40 páginas, se cita en adelante como «C».

4. Documentación técnica, económica y tarifaria aportada por los servicios municipales para la elaboración de la propuesta de estructura de costes.

Los servicios técnicos municipales aportaron para su elaboración de la propuesta técnica la siguiente documentación de base:

- Las comunicaciones recibidas de los operadores económicos requeridos.
- La Memoria de explotación del servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración correspondiente al año 2024.
- El Informe de Auditoría sobre la Cuenta de Resultados de la explotación del ciclo integral del agua en San Bartolomé de Tirajana a 31 de diciembre de 2024.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 3/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

- Las Memorias y estudios económicos para la determinación de las tarifas de abastecimiento y alcantarillado de 2023, junto con los certificados plenarios, los informes favorables del Grupo de Trabajo de la Comisión de Precios de Canarias y las respectivas Órdenes de aprobación de la Consejería competente.

II. OBJETO DEL INFORME-MEMORIA

Conforme señala la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias (JCCPC) en su Informe 9/2022, se define la estructura de costes de una empresa como:

> *‹‹aquella que integra la totalidad de costes de la misma. El coste total de la prestación del servicio para la administración contratante es el valor integro de la actividad, así, la exposición de motivos del R.D. 55/2017 define el valor íntegro como un concepto que va más allá de los costes totales, porque no sólo incluye la retribución de los bienes intermedios, de los factores productivos y de los capitales ajenos, sino también la correspondiente retribución de los capitales propios, es decir, el beneficio. En otras palabras, en el caso de la contratación pública el valor integro de la actividad coincide con el precio del contrato, por ser toda la remuneración que percibe el contratista y ser el coste total para la administración contratante.*
>
> *La estructura de costes que se debe proponer es aquella que recoja la totalidad de los elementos de coste en los que vaya a incurrir la administración contratante de la prestación del servicio objeto del contrato, teniendo en cuenta, en la medida que sea posible, la información suministrada por los diferentes operadores. El beneficio industrial junto con los costes directos, indirectos, financieros, amortizaciones, los gastos generales o de estructura y cualquier otro en el que se incurra en el proceso de prestación del servicio por parte de la administración, forman parte de esa estructura de costes.*
>
> *La estructura de costes debe recoger la totalidad de los costes en los que se incurra en la producción de un bien o en la prestación de un servicio por parte de la administración contratante, y esta circunstancia no ha sido recogida en la estructura propuesta por el Ayuntamiento al dejar fuera de la misma, además de elementos propios de la actividad, al beneficio industrial. No se debe perder la perspectiva de que la propuesta de costes que se analiza es la correspondiente a la administración contratante y no es la del contratista, por tanto, la estructura a proponer debe tener en cuenta el beneficio industrial como un elemento de coste más.››*

En cumplimiento del artículo 9.7 del RD 55/2017, el Ayuntamiento debe realizar los siguientes trámites: (a) solicitud de su estructura de costes a cinco operadores económicos del sector; (b) elaboración de la propuesta de estructura de costes, utilizando la información recibida de los operadores; y (c) sometimiento de la propuesta a información pública por plazo de veinte (20) días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, y en el tablón de edictos de la sede electrónica municipal.

El presente Informe-Memoria tiene por objeto evaluar la estructura de costes y la fórmula de revisión de precios de la concesión, integrando su análisis con el de la viabilidad económico-financiera, la modalidad de gestión, las inversiones, el riesgo operacional y la duración del contrato, y fijar las determinaciones que han de trasladarse al pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) con carácter previo a la solicitud del informe preceptivo de la JCCPC.

Integra el análisis del servicio y de sus usuarios, la conciliación de ingresos y costes, la reproducción de las proyecciones, el contraste a precios constantes y el régimen jurídico de preparación y control. Los anexos I a IV forman parte del razonamiento y permiten reproducir los resultados y localizar sus fuentes.

En particular, se examinan:

a) La estructura de costes de la actividad, con identificación de los componentes de coste revisables y no revisables y de su ponderación sobre el valor íntegro de la actividad.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 4/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

b) El estudio del período de recuperación de la inversión y de los flujos de caja, conforme al artículo 10 del RD 55/2017.

c) El carácter recurrente de la variación de los componentes de coste incluidos en la fórmula de revisión.

d) El cumplimiento de los principios de referenciación a costes (art. 3), de eficiencia y buena gestión empresarial (art. 4), del límite de los costes de mano de obra (art. 5) y de las reglas sobre los costes a incluir en las fórmulas (art. 7) del RD 55/2017.

e) La propuesta de fórmula de revisión de precios y la justificación de los índices seleccionados, como aquellos que, con la mayor desagregación posible de entre los disponibles al público, mejor reflejan la evolución de cada componente de coste.

f) La consulta a los operadores económicos del sector y el trámite de información pública.



II bis. DIAGNÓSTICO DEL SERVICIO, DEMANDA E INGRESOS

II bis.1. Ámbito territorial e instalaciones

El ámbito concesional comprende la totalidad del término municipal de San Bartolomé de Tirajana, con una franja litoral de elevada concentración turística y redes de tipo mixto, y zonas de medianías y cumbres con redes ramificadas. No se confunde ese ámbito con la cobertura efectiva de cada prestación ni con la titularidad de instalaciones de terceros. Las cifras siguientes proceden de E (apartado 1) y de R (apartado 3) y no constituyen una auditoría física independiente de las instalaciones.

[Cuadro A1. Base física y alcance del servicio]

Elemento	***Magnitud o identificación***	***Alcance***
Población de referencia	*54.976 residentes en 2024*	*No equivale a población turística atendida.*
Distribución	*420 km de redes*	*Renovación y control de pérdidas.*

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 5/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Almacenamiento	*33 depósitos; 93.209 m³*	*Capacidad y continuidad; no certifica su estado.*
Bombeo potable	*11 EBAP; elevación a Tunte hasta 940 m*	*Dependencia energética y redundancia.*
Origen del agua	*91,22 % de Maspalomas I y II*	*Desaladoras ajenas al servicio.*
Saneamiento	*Redes y EBAR costeras*	*Cobertura inferior al abastecimiento.*
Depuración	*Las Burras I, II y III; El Tablero; Cercados de Espino; San Bartolomé; Bahía Feliz; Fataga; Ayagaures; Salobre Golf; Sistema Este*	*Identificación reproducida, no certificación de capacidades o títulos.*
Reutilización y residuos	*Agua regenerada, emisarios y lodos*	*Usos, vertidos y residuos diferenciados.*

Fuente del cuadro A1: E, apartado 1; R, apartado 3.1, y C, apartado 6.

II bis.2. Abonados, consumos y balance hídrico

[Cuadro A2. Abonados y volúmenes facturados de 2024]

Servicio	**Abonados**	**Volumen anual (m³)**
Abastecimiento	32.971	11.694.604
Alcantarillado	28.522	10.505.922
Depuración	28.525	10.505.734

Fuente: E, apartado 2; R, apartado 5.1. Los tres volúmenes no son sumables como recursos adicionales: corresponden a prestaciones sucesivas o relacionadas.

[Cuadro A3. Composición del abastecimiento facturado]

Uso	***Abonados***	***Volumen (m³)***	***Participación***
Turístico, industrial y obras	*17.262*	*9.143.427*	*78,19 %*
Doméstico	*15.380*	*1.866.701*	*15,96 %*
Municipal y otras Administraciones	*329*	*442.449*	*3,78 %*
Diferencia de contador general	*No es otro tipo de abonado*	*242.027*	*2,07 %*
Total	*32.971*	*11.694.604*	*100,00 %*

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 6/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

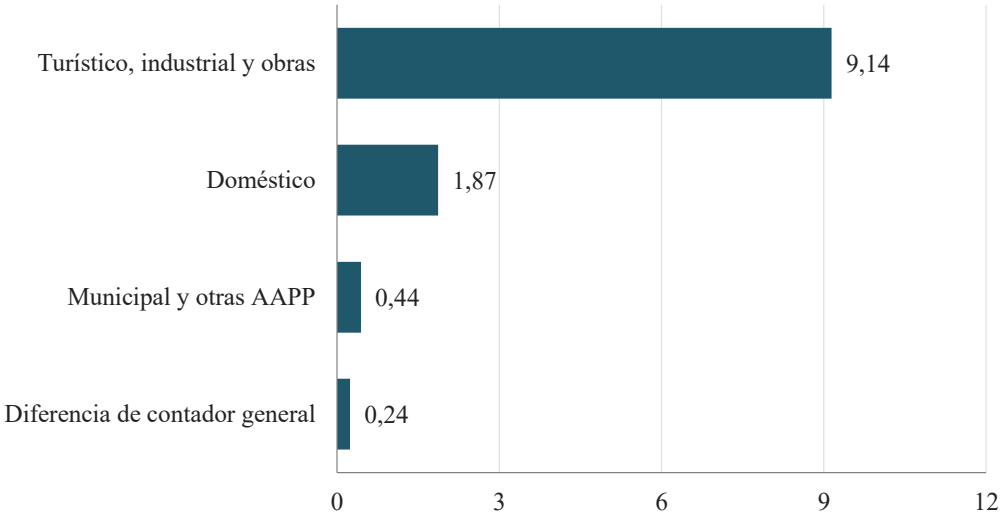


Figura A1. Composición del volumen facturado de abastecimiento. Millones de m³; elaboración propia con R, apartado 5.1. La categoría mayoritaria reúne turismo, industria y obras.

Los 11.400.144 m³ registrados divididos por 12.357.982 m³ suministrados reproducen aproximadamente el 92,25 % de rendimiento técnico. Los 11.694.604 m³ facturados representan el 94,63 % del suministro y superan el registro en 294.460 m³. La compra de 12.451.061 m³ excede el suministro en 93.079 m³. Se cuantifican las diferencias sin atribuirlas a pérdidas físicas, fraude o ahorro: períodos de lectura, mínimos, regularizaciones y perímetros pueden tener efectos distintos. El rendimiento se conserva como hipótesis, no como certificación hidráulica.

El ejercicio 2024 tuvo 366 días: el suministro medio es 33.764,98 m³/día, frente a 33.857,48 m³/día con 365. La evolución de 52.161 habitantes en 2009 a 53.912 en 2023 representa una tasa compuesta próxima al 0,24 %, no crecimiento vegetativo demostrado. El 0,25 % anual de demanda es una hipótesis, no un aumento garantizado. Tampoco cabe imputar íntegramente al turismo el 78,19 % del grupo turístico, industrial y obras. [R, apartados 5.2 y 5.3.]

II bis.3. Régimen tarifario e ingresos iniciales

Las contraprestaciones coactivas en gestión indirecta son prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario conforme al artículo 20.6 del TRLRHL y al artículo 289.2 y la disposición adicional cuadragésima tercera de la LCSP. La fórmula contractual no sustituye la ordenanza ni la intervención administrativa de precios. La tarifa base de abastecimiento procede de la Orden de 28 de septiembre de 2023, publicada en el BOC n.º 209 de 24 de octubre de 2023, no en septiembre. Contempla tarifa social de mínimo vital y tratamiento municipal de otros organismos públicos. Su identificación como base no certifica el cuadro vigente en una futura licitación. [N1, N6 y N8.]

La ordenanza reguladora de las prestaciones de saneamiento y depuración consta publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de septiembre de 2024 (R, apartado 6.1; N9). Los ingresos del modelo se evalúan sin inventar cuotas o bloques ausentes: sus sumas y flujos son comprobables, pero no equivalen a certificar liquidaciones tarifarias individuales.

[Cuadro A4. Ingresos modelizados del primer año]

Concepto	Euros
Abastecimiento	26.303.047,00
Mantenimiento de contadores	447.926,41

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 7/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Saneamiento	2.334.415,87
Depuración	5.140.455,65
Venta de agua regenerada	588.850,04
Suma de conceptos redondeados	34.814.694,97
Total declarado del modelo nominal	34.814.694,96

Fuente: E, apartado 3.1 y cuenta de resultados del anexo; R, apartado 6.2.

III. MARCO NORMATIVO

El régimen jurídico aplicable a la estructura de costes y a la revisión de precios del contrato está integrado por las siguientes normas:

- **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).** El artículo 103.2 admite, previa justificación en el expediente y de conformidad con el RD 55/2017, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años, calculado conforme a dicho real decreto, y excluye en todo caso de la revisión las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura y el beneficio industrial. El artículo 103.4 impone que la fórmula de revisión se detalle en el pliego y sea invariable durante la vigencia del contrato. El artículo 103.5, en la redacción dada por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, establece que la revisión tendrá lugar cuando hubiese transcurrido un año desde la formalización, sin que la condición de ejecución del 20 por ciento del importe sea exigible en los contratos de concesión de servicios. El artículo 29 regula la duración de los contratos y el artículo 101 el cálculo del valor estimado.

- **Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española,** que prohíbe la revisión de valores monetarios mediante índices generales de precios, como el Índice de Precios de Consumo (IPC), y remite a su desarrollo reglamentario.

- **Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero,** que establece los principios de referenciación a costes (art. 3) y de eficiencia y buena gestión empresarial (art. 4), el límite al incremento repercutible de los costes de mano de obra (art. 5), las reglas de las fórmulas de revisión (art. 7: costes significativos, iguales o superiores al 1 por ciento del valor íntegro de la actividad; exclusión de costes financieros, amortizaciones, gastos generales o de estructura y beneficio industrial; uso de precios individuales o índices específicos), los requisitos de procedencia y tramitación (art. 9) y el método de cálculo del período de recuperación de la inversión (art. 10).

- **Instrucción 1/2024, de 1 de octubre, de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias,** relativa al cumplimiento del trámite y a la evacuación del informe valorativo de estructura de costes, que concreta el contenido de la memoria y la documentación que debe remitirse a la Junta, y advierte de que la omisión del trámite es causa de nulidad conforme al artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

- **Doctrina de la JCCPC.** Los Informes 8/2022 y 9/2022 aportados exigen una estructura completa, referida al valor íntegro de la actividad, que incluya los componentes no revisables y el beneficio industrial, sin confundir su inclusión en el denominador con su indexación. El Informe 1/2023, de 19 de enero, se mantiene como referencia invocada en la Propuesta técnica; las conclusiones de esta revisión se apoyan, además, en los dos informes efectivamente aportados y en la Instrucción 1/2024. La suma del 100% es una condición de consistencia, no prueba suficiente de eficiencia ni de representatividad.

Doctrina y jurisprudencia aplicables al control de la propuesta

Los Informes 8/2022, de 28 de julio, y 9/2022 de la JCCPC, en sus apartados «Estructura de costes» y «Conclusiones», no avalan fórmulas por su semejanza con las de otros municipios: requieren justificar cada

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 8/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

componente, la integridad del denominador, la indispensabilidad y recurrencia de los costes y la publicidad e independencia de los índices.

El Informe 9/2022 rechaza, además, fijar la fecha base en la adjudicación y exige respetar el límite temporal de recuperación. Sus referencias al plazo inicial de dos años deben leerse conforme a la posterior Ley 11/2023: para esta concesión rige el plazo de un año del artículo 103.5 LCSP, sin exigencia del 20% de ejecución.

El artículo 103.4 LCSP precisa, además, que la fórmula determinará la revisión de precios en cada fecha respecto de la fecha de formalización del contrato, siempre que esta se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto de la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad. Por su parte, el artículo 10.2 del RD 55/2017 dispone que «la estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt», exige que el período se determine «habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato» e incluye como cobro de inversión «el valor residual de los activos». Su preámbulo explica que se exige, «para evitar casos espurios, que las inversiones estén totalmente desembolsadas». Estas tres reglas son determinantes del cálculo efectuado en el apartado V.

La STS 298/2020, de 2 de marzo, Sala Tercera, Sección Tercera, recurso 219/2017, ID CENDOJ 28079130032020100048, ROJ STS 634/2020, ECLI:ES:TS:2020:634, desestimó la impugnación del RD 55/2017. Su fundamento cuarto confirma la cobertura legal del límite de repercusión salarial; el fundamento quinto declara que la revisión «no podrá tener lugar después de transcurrido el período de recuperación de la inversión del contrato». Este pasaje impide prolongar la revisión hasta el año veinticinco por la sola duración prevista de la concesión. La sentencia no valida los flujos ni la tasa de este expediente: exige aplicar el método reglamentario. En este expediente, la extensión de la revisión hasta el año 25 no se apoya en la duración del contrato, sino en que el período de recuperación, calculado conforme al artículo 10, alcanza ese año (apartado V).

La STS 767/2025, de 16 de junio, Sala Tercera, Sección Tercera, recurso 8413/2021, ID CENDOJ 28079130032025100121, ROJ STS 3211/2025, ECLI:ES:TS:2025:3211, afirma en su fundamento cuarto que «resulta exigible la previa valoración de las repercusiones y efectos». El pronunciamiento se refiere a la asunción de gestión directa del servicio de agua y a los artículos 85.2 de la Ley 7/1985 y 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012. Su utilidad aquí es delimitadora: no autoriza a confundir la motivación de la forma de gestión, la sostenibilidad de la Hacienda local y el estudio concesional. El fundamento tercero diferencia las exigencias documentales según la modalidad; no dispensa del estudio de viabilidad exigido para la concesión por el artículo 285.2 LCSP ni del informe de estructura de costes.

El Consejo de Estado, en su Dictamen 1337/2024, de 17 de octubre, sobre revisión de precios de un acuerdo marco de vehículos militares, rechaza tratar como mera rectificación material una controversia jurídica sobre la fórmula y atiende al carácter imperativo de su régimen legal. Su aplicación a este expediente es preventiva: la fórmula debe quedar definida y ser coherente antes de licitar; las discrepancias sustantivas de índices, ponderaciones o base de cálculo no se subsanan después bajo la apariencia de una simple errata. La fórmula específica de aquel suministro no resulta trasladable a una concesión de agua.

La Resolución 289/2024, de 23 de diciembre, del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Canarias, recurso REMC 171/2024, cuestión novena, distingue la posibilidad legal de revisión de la decisión motivada de establecerla. En un contrato de servicios de Yaiza, advierte sobre la insuficiente explicación de su exclusión y sus efectos sobre la concurrencia. Este criterio refuerza la motivación de la opción aquí proyectada, pero no convierte la revisión en obligatoria ni permite atribuir a aquella resolución una declaración de nulidad basada exclusivamente en la ausencia de informe de estructura de costes.

Como doctrina académica, Juan Antonio Carrillo Donaire, Laura Álvarez Medina, Jesús Tarancón Babío y Francisco Borja Carmona, «Técnicas para preservar el equilibrio económico-financiero en los contratos del sector público a raíz del incremento generalizado de los precios de las materias primas», Cuadernos de Derecho Regulatorio, vol. 1 (2023), edición de 2024, pp. 195–229, DOI 10.37417/cudere/vol_1_2023_2255, apartados 2 y 3, distinguen la revisión ordinaria, los regímenes excepcionales y las vías de reequilibrio. Esta distinción

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 9/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

resulta pertinente para evitar que la fórmula ordinaria se convierta en una garantía general de indemnidad; sus consideraciones críticas no sustituyen los requisitos legales ni amplían por sí mismas los supuestos de compensación.

Sentado lo anterior, el control consultivo versa sobre la conformidad de la propuesta con el régimen de desindexación. No sustituye la decisión municipal sobre la modalidad de gestión, el estudio de viabilidad del artículo 285.2 LCSP, la fiscalización que proceda ni el examen del riesgo operacional de los artículos 15.2 y 14.4 LCSP. El informe es preceptivo, pero no vinculante salvo previsión legal expresa, conforme al artículo 80.1 de la Ley 39/2015; apartarse de sus criterios exigiría motivación suficiente en los términos del artículo 35.1.c) de dicha ley, sin que esa posibilidad sane incumplimientos materiales. El transcurso del plazo para informar no equivale a un pronunciamiento favorable tácito.

III bis. COMPETENCIA, MODALIDAD DE GESTIÓN Y RIESGO OPERACIONAL

Conforme señala el informe sobre el sistema de gestión, la competencia propia municipal deriva del artículo 25.2.c de la LRBRL: abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales. El artículo 26.1.a enumera abastecimiento y alcantarillado como servicios mínimos; la depuración no figura separadamente como servicio mínimo universal, sin perjuicio de las obligaciones sectoriales de tratamiento del Real Decreto-ley 11/1995. La titularidad y las potestades municipales subsisten con la gestión indirecta. El régimen del servicio, las prestaciones, la cobertura, las tarifas y la protección de usuarios han de ser congruentes con el artículo 284.2 LCSP. [N1, N2, N7 y N15.]

La calificación concesional depende de una transferencia efectiva del riesgo operacional en condiciones normales de funcionamiento, no de la mera denominación contractual, del cobro a los usuarios o de la financiación privada. La exposición debe comportar pérdidas potenciales no meramente nominales. La integración del ciclo del agua permite apreciar interdependencias técnicas, pero no convierte automáticamente en motivada la indivisión en lotes; los artículos 99.3 y 285.1.a exigen una explicación específica. [N1, arts. 14.4 y 15.2; R, apartado 2.]

Por su objeto, esta concesión se encuadra en la exclusión de regulación armonizada del artículo 19.2.h LCSP para redes y suministro de agua potable y actividades conexas de eliminación o tratamiento de aguas residuales. El elevado valor no elimina esa exclusión. Permanecen la LCSP, la publicidad, la concurrencia y, por la cuantía examinada, el recurso especial del artículo 44.1.c. No se atribuye al contrato la condición de armonizado por su sola dimensión económica.

La especialización en bombeo, depuración, control sanitario, mantenimiento y gestión comercial, junto con la intensidad inversora, constituye una justificación funcional de la alternativa concesional. No demuestra, sin embargo, su superioridad económica sobre cualquier gestión directa ni acredita por sí sola insuficiencia actual de medios municipales. La STS 767/2025, de 16 de junio, rechaza una comparación exhaustiva indiscriminada de todas las modalidades, pero no presume preferente la gestión indirecta ni dispensa de valorar sostenibilidad.

Se concluye que la modalidad concesional es jurídicamente admisible y está técnica, organizativa y económicamente justificada por la especialización que exige el ciclo integral del agua en el municipio, por la intensidad inversora privada (45.000.000,00 euros en el primer quinquenio y un programa anual de reposición durante toda la vida del contrato) sin endeudamiento municipal y por la transferencia efectiva del riesgo operacional acreditada en el apartado V bis.4. La continuidad del modelo de gestión no otorga preferencia al gestor actual ni prórroga automática alguna. [J1; N2, art. 85.2; N5, art. 7.3.]

[Cuadro B1. Asignación ordinaria de riesgos y límites de su transferencia]

Riesgo	Asignación ordinaria	Límite y consecuencia
Demanda e impagos	Concesionario	Sin mínimos garantizados ni compensación automática por previsiones incumplidas.
Agua en alta	Concesionario según suministros y fórmula	No se presume control de proveedores ni garantía de ayuda.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 10/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Energía y operación	Concesionario con revisión limitada	La fórmula no asegura el margen.
Construcción y reposición	Concesionario según proyectos y pliegos	Distinguir causas imputables, permisos y régimen legal de incidencias.
Financiación y tipos	Concesionario	Coste financiero no revisable; no garantía municipal implícita.
Calidad y continuidad	Obligación del gestor bajo control municipal	Incumplimiento contractual distinto de riesgo de mercado.
Decisiones públicas y fuerza mayor	Régimen del artículo 290 LCSP	Ni exclusión genérica del reequilibrio ni compensación de toda desviación.

La matriz expresa el criterio jurídico de evaluación, no una declaración de que existan ya cláusulas aprobadas. La revisión mitiga costes específicos, pero no garantiza margen ni rentabilidad. El incumplimiento de previsiones de demanda no origina por sí mismo reequilibrio. Tampoco cabe excluir genéricamente los supuestos legales de modificación, fuerza mayor o restablecimiento del equilibrio del artículo 290 LCSP. Los escenarios numéricos son indicios de exposición, no sustitutos de la transferencia contractual efectiva.

IV. PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DE PRECIOS Y DEL INFORME PRECEPTIVO DE LA JCCPC

1. Procedencia de la revisión.

La vía de revisión proyectada se sustenta en el artículo 103.2 LCSP y en el artículo 9.2 del RD 55/2017: requiere su previsión expresa y motivada en el PCAP, con fórmula predeterminada, y un período de recuperación de la inversión igual o superior a cinco años, acreditado conforme al artículo 10. La concurrencia de estos presupuestos permite establecer la revisión; no impone actualizar indiscriminadamente todos los costes.

Debe distinguirse esta vía de la excepción introducida por la Ley 11/2023 para determinados contratos con recuperación inferior a cinco años cuando la suma de materias primas, bienes intermedios y energía exceda del 20 % del presupuesto base de licitación. Esa excepción no constituye el fundamento de la fórmula aquí examinada, que se ampara en un período de recuperación ampliamente superior a cinco años.

Ambos requisitos concurren: la fórmula, sus coeficientes y sus índices quedan definidos en el apartado X para su incorporación al PCAP, y el período de recuperación de la inversión, calculado conforme al artículo 10 del RD 55/2017, es de veinticinco años (apartado V).

2. Valor estimado y exigibilidad del informe.

Según las proyecciones del Estudio de Viabilidad Económica-Financiera de la Concesión, los ingresos del servicio durante los veinticinco años de vigencia ascienden a 1.086.541.203,13 euros (34.814.694,96 euros en el año 1), magnitud que supera ampliamente el umbral de cinco millones de euros previsto en el artículo 9.7 del RD 55/2017 y en la Instrucción 1/2024.

La cifra constituye una previsión de ingresos, no una determinación formal del valor estimado. El artículo 101.1.b), 3 y 5 LCSP exige justificar el importe neto de la cifra de negocios que previsiblemente generará la concesión, con el tratamiento que corresponda a aportaciones públicas, ventajas financieras, opciones, bienes y servicios puestos a disposición y demás conceptos legalmente computables. Debe precisarse la exclusión del impuesto indirecto aplicable, incluido el IGIC cuando proceda, sin presumir un tipo impositivo. El valor estimado del contrato, la base de ponderación de costes y el flujo de caja descontado responden a finalidades diferentes; ninguno puede sustituir automáticamente a los otros.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 11/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

En consecuencia, resulta preceptivo el informe valorativo de la estructura de costes por la JCCPC, como órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, con carácter previo a la aprobación de los pliegos.

3. Duración del contrato.

La duración proyectada es de veinticinco (25) años. Su adecuación al artículo 29.6 LCSP no deriva de la mera observancia de un límite máximo: exige justificar el tiempo razonablemente necesario para recuperar las inversiones vinculadas al contrato y obtener una remuneración del capital, atendiendo a las características efectivas de las obras y servicios.

La Propuesta técnica (C, apartado 5) refiere necesidades municipales de inversión superiores a 300 millones de euros y deja constancia de la decisión del órgano de contratación de no superar, en ningún caso, los veinticinco años de duración, aun cuando el artículo 29.6.a) LCSP permitiría hasta cuarenta años en concesiones que comprendan la ejecución de obras y la explotación del servicio, en aras de la concurrencia y de no comprometer en exceso la gestión futura. Fijado ese límite temporal, el Estudio dimensiona como variable el volumen de inversión, que determina en 45.000.000,00 euros, distribuidos en cinco anualidades de 9.000.000,00 euros, como capacidad máxima soportable por las tarifas vigentes, al que se añade un programa anual de reposición y mejoras durante toda la concesión (E, apartados 3.2 y 3.3).

La duración de veinticinco años queda justificada en los términos del artículo 29.6 LCSP, que computa tanto las inversiones iniciales como las realizadas durante la vida de la concesión, por tres razones concurrentes: (i) el contrato impone inversiones hasta su último ejercicio, por lo que su recuperación no puede completarse antes de ese año y el período de recuperación reglamentario es de veinticinco años (apartado V); (ii) en el modelo nominal, el valor actual neto a la tasa reglamentaria sólo se hace positivo en el año 22 del Estudio (año 21 con la fórmula definitiva) y la TIR del proyecto a veinticinco años es del 5,92 % en el Estudio y del 6,42 % con la fórmula definitiva, lo que supone una prima moderada, de 63 a 113 puntos básicos, sobre la tasa de descuento del 5,29 % (apartado V bis.4); y (iii) a esa duración el rendimiento del capital invertido es el normal de una explotación de riesgo y no genera beneficios extraordinarios. No existe razonamiento circular: la duración se fijó ex ante como límite de política contractual y la magnitud que se ha ajustado es la inversión exigible, comprobándose después que la duración no excede del tiempo razonablemente necesario para recuperarla con un rendimiento normal.

V. ESTUDIO DEL PERÍODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y DE LOS FLUJOS DE CAJA

El artículo 10 del RD 55/2017 define el período de recuperación de la inversión como el mínimo número de años enteros (n) para el que la suma de los flujos de caja del contrato —cobros menos pagos de explotación, incluidos cánones y tributos salvo los que graven el beneficio del contratista, y cobros menos pagos de inversión, incluido el valor residual—, descontados a la tasa b, alcanza un saldo igual o superior a cero, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato: $\Sigma\ (t = 0 \ldots n)\ FCt / (1 + b)^t \geq 0$. Los flujos se estiman sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios y excluyen la financiación. La tasa b es el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, incrementado en 200 puntos básicos.

El escenario base del Estudio contempla una inversión de 45.000.000,00 euros, distribuida en cinco anualidades de 9.000.000,00 euros, y declara una TIR del 5,92 % y un VAN de 1.335.235 euros. La reproducción de los 25 flujos arroja una TIR del 5,924055 % y un VAN de 1.335.234,86 euros al 5,2866666667 %; al 5,29 % redondeado, el VAN es de 1.327.855,86 euros. La tasa del Estudio, referida al semestre noviembre de 2025 – abril de 2026, se ha contrastado con la serie mensual de rendimiento de la deuda española a diez años publicada por la OCDE (FRED, IRLTLT01ESM156N): su media para ese semestre es del 3,2896 %, lo que, con el diferencial de 200 puntos básicos, da un 5,2896 %, coincidente con la tasa empleada. La fuente oficial a efectos del cómputo es el Banco de España. Dado que la tasa debe referirse a los seis meses anteriores a su determinación, se ha comprobado también el semestre abril – septiembre de 2026 (media 3,5736 %; b = 5,5736 %): con esa tasa el VAN nominal del Estudio sigue siendo positivo (715.543,30 euros) y el cálculo reglamentario del período de recuperación no se altera (véase infra).

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 12/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

La tabla siguiente reproduce los flujos nominales del escenario base y su acumulado descontado al 5,29 %. Su función es de contraste y de conciliación con el Estudio, pues incorpora actualizaciones monetarias del 2 % anual:

[Tabla 1. Flujos nominales del Estudio y acumulado descontado al 5,29 % (contraste)]

Año	Flujo neto de caja (€)	Flujo acumulado (€)	Flujo acumulado descontado al 5,29% (€)
1	-5.234.195,52	-5.234.195,52	-4.971.218,08
2	-5.295.892,40	-10.530.087,92	-9.748.324,34
3	-5.360.814,96	-15.890.902,88	-14.341.038,74
4	-5.429.428,66	-21.320.331,54	-18.758.834,45
5	-5.501.855,73	-26.822.187,27	-23.010.641,71
6	3.421.778,18	-23.400.409,09	-20.499.165,33
7	3.341.343,89	-20.059.065,20	-18.169.941,12
8	3.256.708,59	-16.802.356,61	-16.013.776,60
9	3.167.735,78	-13.634.620,83	-14.021.889,05
10	3.074.285,14	-10.560.335,69	-12.185.888,15
11	2.976.212,45	-7.584.123,24	-10.497.759,48
12	2.873.369,49	-4.710.753,75	-8.949.848,54
13	2.765.603,93	-1.945.149,82	-7.534.845,58
14	2.652.759,21	707.609,39	-6.245.770,92
15	2.534.674,48	3.242.283,87	-5.075.960,98
16	2.411.184,42	5.653.468,29	-4.019.054,85
17	2.282.119,19	7.935.587,48	-3.068.981,39
18	2.147.304,27	10.082.891,75	-2.219.946,91
19	2.006.560,34	12.089.452,09	-1.466.423,35
20	1.859.703,22	13.949.155,31	-803.136,89
21	1.706.543,65	15.655.698,96	-225.057,14
22	**1.546.887,24**	**17.202.586,20**	**272.613,36**
23	1.380.534,29	18.583.120,49	694.449,03
24	1.207.279,67	19.790.400,16	1.044.810,93
25	1.026.912,69	20.817.312,85	1.327.855,86

Aplicando el 5,29 % a los flujos nominales publicados, el acumulado permanece negativo en el año 21 (−225.057,14 euros) y resulta positivo en el año 22 (272.613,36 euros). Este es el valor que R adopta como período de recuperación (apartado 9.3). Sin embargo, esos flujos incorporan una actualización monetaria del 2 % anual de los índices, por lo que no se ajustan a la regla del artículo 10.2 del RD 55/2017, que exige estimarlos sin actualización de valores monetarios. El cálculo reglamentario se efectúa a continuación.

La diferencia de 7.379,14 euros entre el VAN declarado, redondeado a euros, y el calculado al 5,29 % queda explicada por la precisión de la tasa: los mismos flujos, sin modificación, producen 1.335.234,86 euros al 5,2866666667 %. Queda, por tanto, conciliado el VAN del Estudio.

La fila «Periodo recuperación inversión» del Estudio sitúa la recuperación simple en el año 14, por referencia al acumulado sin descontar. No es el criterio del artículo 10, que exige el descuento de los flujos, y así lo advierte correctamente R (apartado 9.3).

1. Cálculo reglamentario a valores constantes.

Conforme al anexo II, se han reconstruido los flujos sin actualización monetaria, manteniendo la evolución física de la demanda (0,25 % anual), los precios unitarios del primer año, la minoración por la ayuda a la desalación computada una sola vez, la inversión inicial en su calendario efectivo y el programa anual de

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 13/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

reposición de 700.000 euros, y excluyendo financiación, amortizaciones, beneficio industrial e impuesto sobre beneficios. Descontados al 5,29 %, el acumulado es de −115.038,36 euros en el año 14, de 1.852.674,87 euros en el año 15 y de 17.485.900,59 euros en el año 25. Con la tasa actualizada del 5,5736 % el cruce se mantiene en el año 15 y el acumulado del año 25 es de 16.186.102,19 euros. Como ensayo adicional, la incorporación de un fondo de maniobra del 8,22 % de los ingresos del primer año (2.861.767,93 euros), dotado en el año 1 y recuperado en el año 25, desplaza el cruce al año 16 y deja un acumulado positivo de 15.556.694,83 euros en el año 25.

2. Condición de haberse realizado todas las inversiones.

El contrato no se agota en la inversión inicial. El Estudio exige al concesionario «la dotación y ejecución» de un fondo de reposición y mejoras de 700.000 euros anuales, actualizado con la tarifa, para «garantizar la modernización continua del ciclo hídrico y evitar la obsolescencia de las instalaciones a lo largo del contrato» (E, apartado 3.2.B), que suma 21.146.754,22 euros nominales en los veinticinco años (C, apartado 7.2). Se trata de pagos por la adquisición o renovación de activos no corrientes reversibles —redes con una edad media próxima a cincuenta años, equipos de bombeo y depuración—, esto es, flujos de las actividades de inversión en el sentido del artículo 10.2.b) del RD 55/2017. En consecuencia, las inversiones necesarias para la correcta ejecución de las obligaciones contractuales sólo quedan totalmente desembolsadas en el año 25, y el período de recuperación no puede fijarse en un año anterior sin incurrir en el «caso espurio» que el preámbulo del real decreto pretende evitar.

3. Valor residual.

Al término del contrato el servicio revierte a la Administración, debiendo el concesionario entregar las obras e instalaciones en el estado de conservación y funcionamiento adecuados (artículo 291 LCSP), sin contraprestación, y el calendario de amortización del Estudio agota la vida contable de todas las inversiones en el año 25 (E, apartado 3.3; cuadro C2). El importe que el concesionario podría recuperar al término del contrato es, por ello, nulo, y así se computa.

4. Resultado.

El mínimo valor de n que cumple simultáneamente la desigualdad del artículo 10 y la condición de haberse realizado todas las inversiones es **n = 25 años**, pues en ese año el acumulado descontado a valores constantes es positivo (17.485.900,59 euros al 5,29 %; 16.186.102,19 euros al 5,5736 %). Se cumple holgadamente el requisito de un período igual o superior a cinco años (artículos 103.2 LCSP y 9.2 RD 55/2017), y la revisión periódica y predeterminada podrá aplicarse durante toda la vida del contrato, sin que en ningún caso pueda tener lugar transcurrido el año 25 (artículo 9.5 RD 55/2017). La cifra de veintidós años que figura en R (apartados 9.3, 14.1, 14.2 y 15, y conclusión segunda) deberá armonizarse con este resultado en la documentación que se remita a la JCCPC.

5. Determinación esencial para los pliegos.

El resultado anterior descansa en que el programa de reposición sea una verdadera obligación de inversión y no una mera dotación contable. Por ello, el PCAP y el pliego de prescripciones técnicas deberán configurarlo como obligación esencial del concesionario, con: (i) un importe mínimo anual de 700.000 euros a precios de la fecha base, actualizado con el coeficiente Kt; (ii) un plan anual de reposición aprobado por el Ayuntamiento; (iii) la acreditación de su ejecución mediante certificaciones y su incorporación al inventario de bienes reversibles; (iv) el traslado de los saldos no ejecutados al ejercicio siguiente, y su abono o compensación a la Administración al término del contrato, sin que el concesionario pueda retenerlos; y (v) la prohibición de computar como ejecutada una provisión contable. Si el programa no se configurase así, el cálculo conforme al artículo 10 situaría el cruce en el año 15 y la revisión debería cesar en ese año, lo que alteraría sustancialmente la viabilidad del modelo; de ahí el carácter esencial de esta determinación.

V bis. CONCILIACIÓN ECONÓMICA, FINANCIACIÓN Y SENSIBILIDAD

V bis.1. Del coste íntegro al flujo de explotación

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 14/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

[Cuadro C1. Costes del primer año y conciliación con el EBITDA]

Concepto	Año 1 (€)	Tratamiento
Personal	3.183.292,41	Revisable
Compra neta de agua	9.561.926,90	Revisable
Electricidad	7.713.125,36	Revisable
Operación y mantenimiento	5.828.902,47	Revisable
Servicios exteriores	482.142,11	Término fijo (ap. VIII.3)
Subtotal propuesto revisable	26.769.389,25	76,75 % del año 1
Amortización	360.000,00	No revisable legal
Financiación	1.800.000,00	No revisable legal
Beneficio industrial teórico	1.670.006,21	No revisable; no pago de caja
Gastos generales	2.505.009,31	No revisable legal
Tasas suelo y dominio marítimo	463.109,98	Término fijo
Fondo de reposición y mejoras	700.000,00	Inversión de reposición; computada una vez
Gestión de clientes	345.874,12	Término fijo
Vehículos	255.063,42	Término fijo
Insolvencias	10.444,41	Término fijo
Coste íntegro del año 1	34.878.896,69	No equivale al histórico 2024
Coste para EBITDA	31.048.890,48	Excluye amortización, interés y beneficio
EBITDA publicado	3.765.804,48	Antes de ajustes de caja

El total de 34.878.896,69 euros no es el coste histórico auditado de 2024: incorpora gastos generales, fondo, insolvencias, amortización, financiación y beneficio teórico. Frente a ingresos declarados de 34.814.694,96 euros arroja una diferencia negativa de 64.201,73 euros. Al excluir amortización, intereses y beneficio teórico, el coste empleado para el EBITDA es 31.048.890,48 euros; el EBITDA publicado es 3.765.804,48 euros, con diferencias de céntimos por redondeo. El beneficio industrial no es pago adicional ni rendimiento garantizado; el EBITDA tampoco equivale automáticamente a caja disponible después de circulante, impuestos y obligaciones de inversión. [R, apartado 7; E, pp. 34, 38 y 42.]

La compra de agua parte de 10.447.387,20 euros brutos, deduce 885.460,30 euros de ayuda a la desalación y obtiene 9.561.926,90 euros netos. En esta evaluación la ayuda se computa una sola vez, como minoración del precio de compra, y su eventual variación se trata como variación del precio neto del agua en alta (apartado X.3). Los gastos generales se mantienen en la reconstrucción por fidelidad al modelo; su exclusión legal de la revisión es distinta de su consideración como pagos reales de explotación.

V bis.2. Inversión, reposiciones y valor residual

[Cuadro C2. Inversión inicial y amortización reproducidas del modelo]

Año	Inversión (€)	Plazo contable (años)	Cuota de la anualidad (€)
1	9.000.000,00	25	360.000,00
2	9.000.000,00	24	375.000,00
3	9.000.000,00	23	391.304,35
4	9.000.000,00	22	409.090,91
5	9.000.000,00	21	428.571,43
Total / cuota conjunta desde año 5	45.000.000,00	—	1.963.966,69

La cuota conjunta de amortización desde el quinto año es de 1.963.966,69 euros y agota la vida contable de las inversiones en el año 25. El fondo de reposición, de 21.146.754,22 euros nominales, ya está deducido en el

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 15/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

EBITDA y no se resta de nuevo como inversión; en el cálculo a valores constantes se computa una salida anual de 700.000 euros una sola vez, con la naturaleza de inversión de reposición explicada en el apartado V. El valor residual para el concesionario es nulo por efecto de la reversión de los bienes sin contraprestación al término del contrato. [N3, art. 10.2; N1, art. 291.]

V bis.3. Financiación y cobertura del servicio de la deuda

A efectos de modelización, el Estudio simula un préstamo de 45.000.000 euros al 4 % durante 25 años, con una anualidad de 2.880.538,33 euros, intereses totales de 27.013.458,13 euros y un servicio total de 72.013.458,13 euros, frente a un EBITDA acumulado de 65.817.312,85 euros. La razón simple EBITDA/cuota baja de 1,307 en el año 1 a 0,998 en el año 12 y a 0,357 en el año 25 (anexo I). Esta simulación, sin embargo, no es un plan de financiación ni mide la capacidad de endeudamiento del proyecto, por tres motivos: (i) dispone íntegramente los 45 millones en el año cero, aunque la inversión se desembolsa en cinco anualidades; (ii) ignora que el EBITDA de los años 1 a 5, de 18.177.812,73 euros, autofinancia parte de la inversión, de modo que la necesidad neta de financiación es de 26.822.187,27 euros (acumulado del flujo del proyecto en el año 5); y (iii) compara sumas nominales de importes de distintos ejercicios.

La comprobación correcta es financiera. El valor actual al 4 % del EBITDA del Estudio asciende a 44.599.983,56 euros y el de la inversión a 40.066.400,98 euros: el excedente de 4.533.582,58 euros acredita que una deuda al tipo simulado, dispuesta conforme al calendario de desembolsos, es íntegramente atendible con los flujos del proyecto. Como contraste ilustrativo, sobre los flujos del Estudio y con un impuesto sobre beneficios del 25 %, una estructura de 70 % de deuda (18.775.531,09 euros) y 30 % de fondos propios (8.046.656,18 euros), con amortización adaptada a los flujos entre los años 6 y 23, presenta una cobertura constante del servicio de la deuda de 1,60 veces y una rentabilidad de los fondos propios del 8,57 % después de impuestos; con un tipo del 5 % la cobertura es de 1,48 y la rentabilidad del 7,14 %, y con un tipo del 6 %, de 1,37 y 5,51 %. Con los flujos de la fórmula definitiva (apartado V bis.4) la cobertura es de 1,66 y la rentabilidad del 9,79 % al 4 %.

Se concluye que la concesión es financiable en condiciones de mercado. La estructura de financiación concreta corresponde al licitador y su riesgo al concesionario, sin garantía ni aportación municipal; la simulación del Estudio se conserva como hipótesis simplificada y conservadora. El PCAP deberá exigir solvencia económica y financiera adecuada a la inversión comprometida y la acreditación, por el adjudicatario, de los compromisos de financiación.

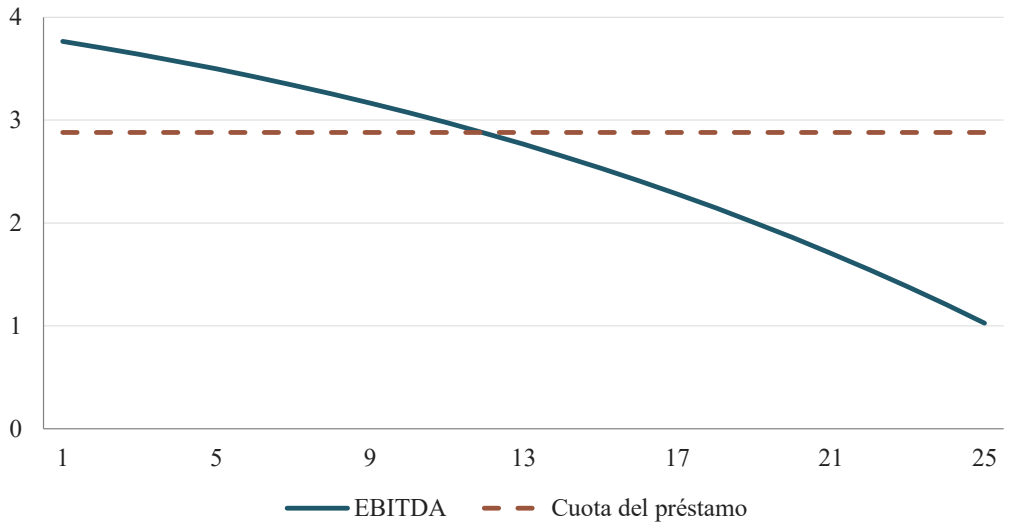


Figura C1. EBITDA anual del Estudio y anualidad del préstamo simulado de 45 M€ dispuesto íntegramente en el año 0. Millones de euros; hipótesis simplificada, no plan de financiación.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 16/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

V bis.4. Rentabilidad, sensibilidad y alcance del plazo

[Cuadro C3. Escenarios publicados en el Estudio (fórmula encadenada)]

Escenario	Variación principal	TIR	VAN (€)
Base	Demanda +0,25 %; índices +2 % anual	5,92 %	1.335.235
Energía adversa	Índice eléctrico +3,5 % anual	2,21 %	−4.728.800
Demanda favorable	Demanda +0,50 % anual	8,09 %	6.677.758
Próximo al equilibrio	Demanda +0,19 % anual	5,29 %	−871

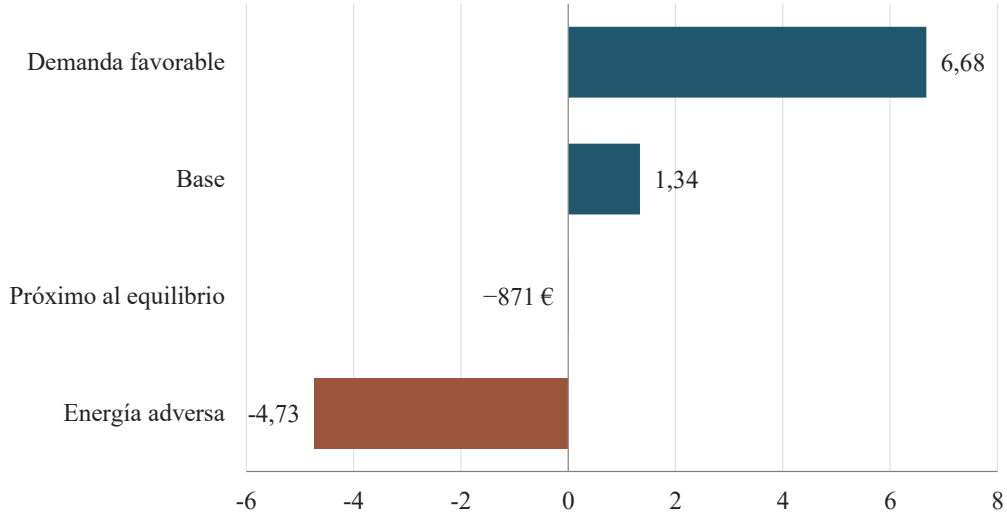


Figura C2. VAN de los escenarios publicados. Millones de euros; un VAN negativo no equivale a una pérdida nominal de igual importe.

Las diferencias de demanda de los escenarios son puntos porcentuales de crecimiento anual, no caídas de igual porcentaje del consumo inicial. El escenario de +0,19 % presenta un VAN de −871 euros, próximo al equilibrio. [E, apartado 5; R, apartado 11.]

Recálculo con la fórmula definitiva. El Estudio proyecta los ingresos con una fórmula encadenada (Tn+1 = Tn·Kn+1, con índices referidos a la última revisión), que mantiene constante el peso del término fijo sobre la tarifa de cada año y, por ello, traslada de forma incompleta el crecimiento acumulado de los costes revisables. El artículo 103.4 LCSP impone, en cambio, la revisión en cada fecha respecto de la fecha de formalización, por lo que la fórmula definitiva es de base fija (apartado X). Se ha reconstruido el modelo con esa fórmula, con las ponderaciones exactas y con los servicios exteriores integrados en el término fijo (apartado VIII.3), manteniendo las demás hipótesis del Estudio. La reconstrucción reproduce los escenarios publicados con desviaciones inferiores a 0,1 millones de euros (base: 1.332.934 frente a 1.335.235 euros; energía: −4.711.242 frente a −4.728.800 euros; demanda +0,50 %: 6.690.458 frente a 6.677.758 euros), lo que valida su empleo como contraste.

[Cuadro C4. Escenarios recalculados con la fórmula definitiva (VAN a la tasa del Estudio)]

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 17/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Escenario (fórmula definitiva)	Variación principal	TIR	VAN (€)
Base	Demanda +0,25 %; índices +2 % anual	6,42 %	2.529.803
Base con b = 5,5736 %	Tasa del semestre abril-septiembre 2026	6,42 %	1.841.538
Energía adversa	Índice eléctrico +3,5 % anual	5,03 %	−512.513
Demanda +0,19 %	Crecimiento anual de la demanda	5,87 %	1.256.446
Demanda +0,50 %	Crecimiento anual de la demanda	8,46 %	7.951.998
Demanda estancada	Crecimiento nulo de la demanda	3,86 %	−2.706.885

Con la fórmula definitiva el escenario base mejora (VAN de 2.529.803 euros, TIR del 6,42 %; ingresos acumulados de 1.090.300.049,76 euros, un 0,35 % superiores a los del Estudio), sin beneficios extraordinarios. El umbral de VAN nulo se sitúa en un crecimiento anual de la demanda del 0,13 % o en un crecimiento anual del índice eléctrico del 3,27 %; por debajo o por encima, respectivamente, el concesionario incurre en pérdidas que no son meramente nominales ni desdeñables. Queda así acreditada la transferencia efectiva del riesgo operacional (artículos 14.4 y 15.2 LCSP) y la robustez del modelo frente a la tasa de descuento actualizada.

Como sensibilidad aislada, retirar íntegramente la minoración anual de 885.460,30 euros por ayuda a la desalación, sin trasladarla a la tarifa, reduciría el VAN al 5,29 % en 12.124.829,45 euros. Por ello, la fórmula definitiva define el índice de compra de agua sobre el precio neto de la ayuda (apartado X.3): una variación de ésta, ajena al concesionario, se refleja simétricamente en la revisión a través del coeficiente b, sin compensaciones extracontractuales. Es un ensayo de exposición, no una predicción de retirada.

El anexo II reconstruye los flujos a valores constantes: el acumulado descontado cruza cero entre los años 14 y 15 y alcanza 17.485.900,59 euros en el año 25. Como se ha expuesto en el apartado V, el período de recuperación reglamentario es de veinticinco años porque el contrato exige inversiones de reposición hasta su último ejercicio; el cruce del año 15 no fija el plazo legal, por no haberse realizado entonces todas las inversiones.

El límite del artículo 29.6 LCSP depende de la configuración: su letra a) comprende las concesiones de servicios que incluyen la ejecución de obras y la explotación (hasta cuarenta años); la letra b) establece veinticinco años para las demás concesiones de servicios no sanitarios. La duración proyectada respeta ambos límites y, conforme a lo razonado en el apartado IV.3, no excede del tiempo razonablemente necesario para recuperar las inversiones iniciales y las realizadas durante la vida de la concesión con un rendimiento normal sobre el capital invertido.

VI. COSTES REALES DEL SERVICIO EN EL EJERCICIO BASE (2024)

Los costes de partida proceden de la Cuenta de Resultados de la Explotación del ciclo integral del agua del ejercicio 2024, cuya auditoría independiente concluye que «expresa razonablemente, en todos los aspectos significativos, el resultado de la cuenta de explotación y la estructura de los costes y de los ingresos desglosada en cada uno de los componentes» (C, apartado 7.1.E). La suma del desglose asciende a 27.833.436,77 euros y es aritméticamente consistente. Se trata de la base más fiable disponible para el principio de referenciación a costes, por ser específica del servicio licitado, real y verificada por tercero independiente. El desglose es el siguiente:

[Tabla 2. Costes de explotación del ejercicio 2024 (cuenta de resultados auditada)]

Componente de coste	Importe 2024 (€)	% s/ total	Contenido

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente
Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 18/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Personal	3.183.292,41	11,44%	Sueldos, salarios y cargas sociales de la plantilla adscrita al servicio.
Compra de agua neta	9.561.926,90	34,35%	Adquisición de 12.451.061 m³ (EDAM Maspalomas I y II y terceros) por 10.447.387,20 €, deducidas las subvenciones a la desalación (885.460,30 €).
Energía eléctrica	7.713.125,36	27,71%	Producción de agua desalada, bombeos, transporte y distribución, bombeo de aguas residuales, EDAR y tratamientos terciarios.
Operación y mantenimiento	5.828.902,47	20,94%	Materiales, reparación y conservación de 420 km de red de abastecimiento (edad media 48 años), colectores, EBAR, equipos, reactivos y gestión de lodos.
Servicios exteriores	482.142,11	1,73%	Asesorías, seguros, comunicaciones y servicios profesionales independientes.
Tasas de aprovechamiento del suelo	463.109,98	1,66%	Tributos por utilización del dominio público y cargas tributarias de depuración y vertido.
Atención a clientes	345.874,12	1,24%	Oficinas comerciales, lectura de contadores, facturación y gestión de cobros.
Vehículos	255.063,42	0,92%	Renting, combustible, mantenimiento e ITV de la flota.
TOTAL	**27.833.436,77**	**100,00%**	

Los porcentajes del ejercicio base son prácticamente coincidentes con los comunicados por el actual concesionario a partir de los estudios tarifarios aprobados: personal 11,43 %; compra de agua 34,32 %; energía eléctrica 27,69 %; operación y mantenimiento 20,92 %; y otros costes 5,64 %. Esta concordancia entre la cuenta auditada, los estudios tarifarios informados por la Comisión de Precios de Canarias y la estructura modelizada refuerza la trazabilidad de la propuesta. Se recomienda incorporar a la documentación remitida a la JCCPC un cuadro de correspondencias entre la cuenta auditada y cada partida del modelo.



VII. CONSULTA A LOS OPERADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 19/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

La Propuesta técnica (C, apartado 7.3) declara que el Ayuntamiento solicitó su estructura de costes a cinco operadores económicos del sector, y su Anexo I incorpora cuatro respuestas, que aluden al requerimiento municipal. Los oficios de solicitud y sus justificantes de remisión deberán acompañarse a la documentación que se remita a la JCCPC. La situación documentada es la siguiente:

[Tabla 3. Operadores económicos consultados]

Operador económico	Fecha de solicitud	Respuesta
FCC Aqualia, S.A.	Solicitada (C, ap. 7.3).	Sí. Estructura genérica; escrito de 5 de enero de 2026.
Tagua, S.L.	Solicitada (C, ap. 7.3).	Sí. Abastecimiento y depuración; escrito de 11 de diciembre de 2025, firmado el día 10.
Canal Gestión Lanzarote, S.A.	Solicitada (C, ap. 7.3).	Sin respuesta según la Propuesta técnica.
Empresa Mixta de Aguas de Santa Cruz de Tenerife, S.A. (EMMASA)	Solicitada (C, ap. 7.3).	Sí. Estructura genérica; firma de 5 de diciembre de 2025.
Canaragua Concesiones, S.A.U. (actual concesionaria)	Solicitada (C, ap. 7.3).	Sí. Estructura del servicio municipal; firma de 10 de diciembre de 2025.

Las respuestas recibidas, que se incorporan íntegras como Anexo I de la Propuesta técnica, se resumen así:

– **FCC Aqualia, S.A.:** costes fijos 40,5% (personal 18,5%; mantenimiento y conservación 14,7%; medios materiales 1,7%; control analítico 1,1%; administración y varios 4,5%), costes variables 49,5% (compra de agua 46,5%; energía eléctrica 3,0%) y otros costes 10,0% (amortizaciones). Advierte expresamente que la estructura de costes de un servicio depende en gran medida de las circunstancias particulares de cada contrato.

– **Tagua, S.L.:** distingue abastecimiento (compra de agua 71%; personal 9%; energía eléctrica 3%; suministros y consumibles 6%; reparaciones y mejoras 7%; gestión administrativa y comercial 4%) y depuración (saneamiento 27%; depuración 48%; personal 5%; energía eléctrica 11%; suministros y consumibles 3%; reparaciones y mejoras 6%).

– **Canal Gestión Lanzarote, S.A.:** no ha contestado a la solicitud.

– **EMMASA:** personal 32%; mantenimiento y conservación 17%; compra de agua 20%; energía eléctrica 12%; medios materiales 5%; control analítico 2%; administración y varios 8%; reactivos 4%. Señala que la estructura de costes de cada servicio presenta una singularidad que dificulta establecer criterios generales.

– **Canaragua Concesiones, S.A.U.:** indica que habitualmente aplica la estructura recomendada en la «Guía de tarifas de los servicios de abastecimiento y saneamiento de agua» de la FEMP y AEAS, pero que la ponderación de los costes varía según la peculiaridad de cada servicio, por lo que aporta la estructura real contenida en los estudios tarifarios del servicio en el municipio: personal 11,43%; compra de agua 34,32%; energía eléctrica 27,69%; operación y mantenimiento 20,92%; otros costes 5,64%.

La tabla siguiente agrupa las respuestas por categorías de naturaleza análoga, sin que esa reclasificación elimine las diferencias de actividad, perímetro, ejercicio y denominador. Las respuestas genéricas, los costes históricos del municipio y una proyección de veinticinco años que incluye amortización, financiación y beneficio no son bases plenamente homogéneas. La estructura de depuración de Tagua no se incorpora al contraste por naturaleza, al incluir partidas globales de «saneamiento» y «depuración». Para una comparación concluyente deberán solicitarse aclaraciones sobre el alcance de cada respuesta y normalizarse las bases sin completar por inferencia los datos omitidos.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 20/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

[Tabla 4. Comparativa por categorías (% sobre bases no equivalentes)]

Operador	Personal	Compra de agua	Energía eléctrica	Operación y mantenimiento (1)	Resto de costes (2)
FCC Aqualia	18,50%	46,50%	3,00%	17,50%	14,50%
Tagua (abastecimiento)	9,00%	71,00%	3,00%	13,00%	4,00%
EMMASA	32,00%	20,00%	12,00%	28,00%	8,00%
Canaragua (real del municipio)	11,43%	34,32%	27,69%	20,92%	5,64%
Propuesta técnica (costes proyectados, 25 años)	8,88%	28,20%	22,24%	16,27%	24,41%

(1) Aqualia: mantenimiento y conservación, medios materiales y control analítico. Tagua: suministros y consumibles, y reparaciones y mejoras. EMMASA: mantenimiento y conservación, medios materiales, control analítico y reactivos. (2) Aqualia: administración y varios y amortizaciones. Tagua: gestión administrativa y comercial. EMMASA: administración y varios. Propuesta: servicios exteriores (1,35%) y costes no revisables (23,06%).

Los porcentajes de la propuesta se calculan sobre el valor íntegro de la actividad a veinticinco años, que incluye gastos generales, amortizaciones, gastos financieros y beneficio industrial, por lo que no son directamente equiparables a estructuras expresadas sobre costes de explotación de un ejercicio.

Análisis.

Las respuestas presentan una elevada dispersión —la compra de agua oscila entre el 20 % y el 71 % y la energía entre el 3 % y el 27,69 %— que los propios operadores atribuyen a las circunstancias particulares de cada servicio. La singularidad de San Bartolomé de Tirajana está objetivada: el 91,22 % del agua procede de la desalación, el agua se eleva desde la costa hasta 940 metros de altitud y el saneamiento litoral exige bombeo continuo. El consumo de 58.287.449 kWh en 2024 frente a 12.357.982 m³ suministrados (4,72 kWh/m³, E, anexo) explica el peso de la energía y de la compra de agua. La estructura de la Propuesta técnica se sitúa dentro de los intervalos observados y coincide con la estructura real del servicio.

El artículo 3 del RD 55/2017 exige referenciar la revisión a la estructura de costes de la actividad, y la JCCPC (Informe 9/2022) indica que la propuesta ha de tener en cuenta la información de los operadores «en la medida que sea posible». Con ese alcance, las respuestas cumplen su función de contraste: confirman la naturaleza de los componentes y su carácter determinante, sin que proceda sustituir los datos auditados del servicio por medias de bases heterogéneas. La estructura de depuración de Tagua no se incorpora a la comparación por naturaleza, al agrupar partidas globales de «saneamiento» y «depuración».

El principio de eficiencia y buena gestión empresarial (artículo 4) queda atendido por la concurrencia de: (i) una base de costes real y auditada; (ii) un rendimiento técnico hidráulico del 92,25 %, que el modelo mantiene constante sin computar ahorros, y que E califica de significativamente superior al 82 % de referencia de buena gestión; (iii) la limitación del componente de personal del artículo 5; (iv) índices externos no modificables por el operador; (v) un término fijo del 24,41 % no revisable; y (vi) la regla, expresa en el Estudio, de que el Ayuntamiento no remunerará sobrecostes derivados de ineficiencias.

El artículo 9.7.a) del RD 55/2017 exige solicitar la estructura de costes al menos a cinco operadores, no obtener cinco respuestas. Constan cinco solicitudes y cuatro contestaciones, por lo que el trámite se ha cumplido. La Instrucción 1/2024 considera conveniente ampliar la consulta ante la falta de respuesta; su práctica, que se recomienda, no condiciona la valoración de esta memoria.

VIII. PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 21/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

1. Metodología.

La Propuesta técnica pondera cada componente sobre el valor íntegro de la actividad durante los veinticinco años de la concesión, partiendo de los costes auditados de 2024 proyectados en el Estudio. Esta opción es coherente con la invariabilidad de la fórmula (artículo 103.4 LCSP): al no poder modificarse durante el contrato, sus pesos deben representar el conjunto de su vida y no un único ejercicio.

Conforme al artículo 3 del RD 55/2017 y a la doctrina de la JCCPC (Informes 8/2022 y 9/2022), el valor íntegro comprende la totalidad de los costes de la actividad, incluidos amortizaciones, costes financieros, gastos generales y beneficio industrial, cuya inclusión en el denominador evita sobreponderar las partidas revisables, sin perjuicio de su exclusión de la revisión. El agregado de la Propuesta técnica, de 1.147.742.000,18 euros, cumple esa exigencia.

Ese agregado supera en 61.200.797,05 euros los ingresos proyectados (1.086.541.203,13 euros). La diferencia no revela una incoherencia de la estructura, sino que el valor íntegro incorpora una remuneración normativa del capital —beneficio industrial del 6 % y coste financiero del 4 %— superior a la que efectivamente permiten las tarifas, cuya rentabilidad de proyecto es del 5,92 % (6,42 % con la fórmula definitiva).

La conciliación es exacta y reproducible: si del total de 1.147.742.000,18 euros se excluyen el beneficio industrial (55.004.651,76 euros), las amortizaciones (45.000.000,00 euros) y los gastos financieros (27.013.458,13 euros), resulta un coste de explotación de 1.020.723.890,29 euros. Su diferencia con los ingresos es de 65.817.312,84 euros (EBITDA acumulado), que, deducida la inversión de 45.000.000,00 euros, deja 20.817.312,84 euros, cifra que coincide, con diferencia de un céntimo, con la suma de los veinticinco flujos del proyecto (20.817.312,85 euros).

La diferencia afecta exclusivamente a la composición del término fijo y no altera los pesos relativos de los componentes revisables entre sí. Si se ponderase sobre los ingresos proyectados, la parte revisable ascendería al 81,27 %; la ponderación sobre el valor íntegro con beneficio industrial, que la reduce al 76,93 % (75,59 % tras integrar los servicios exteriores en el término fijo), es la más prudente para los usuarios y la conforme con la doctrina de la JCCPC. Se valida, por tanto, el denominador de la Propuesta técnica.

2. Estructura propuesta.

La estructura de costes de la actividad, con las ponderaciones expresadas con seis decimales para que su suma sea exactamente la unidad y con la clasificación definitiva de cada componente, es la siguiente:

[Tabla 5. Estructura de costes de la actividad (valor íntegro a 25 años)]

Componente de coste	Importe 25 años (€)	Ponderación (tanto por uno)
COSTES REVISABLES		
Personal	101.961.810,00	0,088837
Compra de agua neta	323.613.996,36	0,281957
Energía eléctrica	255.261.619,82	0,222403
Operación y mantenimiento	186.701.493,17	0,162669
Total costes revisables	867.538.919,35	0,755866
COSTES NO REVISABLES (término fijo)		
Servicios exteriores	15.443.156,29	0,013455
Tasas de aprovechamiento del suelo	14.513.910,90	0,012646
Atención a clientes	11.078.451,73	0,009652
Vehículos	8.169.757,79	0,007118
Gastos generales	82.506.977,65	0,071886
Fondo de reposición y mejoras	21.146.754,22	0,018425
Insolvencias	325.962,36	0,000284

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 22/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Amortizaciones	45.000.000,00	0,039207
Gastos financieros	27.013.458,13	0,023536
Beneficio industrial	55.004.651,76	0,047924
Total costes no revisables	280.203.080,83	0,244134
VALOR ÍNTEGRO DE LA ACTIVIDAD	1.147.742.000,18	1,000000

Las ponderaciones del término fijo se expresan individualmente a efectos informativos; su suma, ajustada para que el total sea exactamente la unidad, es 0,244134. Los porcentajes de la Propuesta técnica redondeados a dos decimales sumaban 1,0001, imprecisión que queda corregida. Los porcentajes del apartado 8.1 de C (8,96 %, 28,44 %, 22,43 %, 16,41 % y 1,36 %) responden a una base distinta y quedan sustituidos por los de esta tabla, con los que deberán armonizarse la Propuesta técnica, el Estudio y el PCAP.

3. Costes revisables.

Personal, compra de agua neta, energía eléctrica y operación y mantenimiento son costes directos, indispensables para la prestación, significativos —todos superan ampliamente el 1 % del valor íntegro— y de variación recurrente por causas ajenas al control del operador (apartado IX); por ello se incorporan a la fórmula. Los servicios exteriores, pese a superar el umbral (1,35 %), agrupan conceptos heterogéneos —arrendamientos, asesoramiento, seguros, limpieza, comunicaciones, servicios bancarios— para los que no existe un índice específico único representativo; el índice del producto «captación, depuración y distribución de agua» propuesto en C no refleja sus precios. Se integran, por decisión motivada, en el término fijo: el RD 55/2017 permite, pero no impone, la revisión de los costes significativos, y esta opción es la más favorable para los usuarios. Su efecto sobre la viabilidad está cuantificado en el apartado V bis.4 y es compatible con un VAN positivo.

4. Costes no revisables.

Integran el término fijo:

– **Por imperativo legal (art. 103.2 LCSP y art. 7 RD 55/2017):** los gastos generales o de estructura, las amortizaciones, los gastos financieros y el beneficio industrial.

– **Fondo de reposición y mejoras:** se integra en el término fijo. Es una obligación de inversión del concesionario (apartado V), cuyo importe anual se actualiza con el coeficiente Kt como regla de cuantificación de la obligación, no como revisión de precio. No se computan simultáneamente la dotación, la inversión ejecutada y su amortización como flujos independientes de recuperación.

– **Por no alcanzar el umbral de significatividad del 1 %:** atención a clientes (0,97 %), vehículos (0,71 %) e insolvencias (0,03 %). La dotación por insolvencias representa riesgo de cobro, no un precio externo indexable.

– **Tasas de aprovechamiento del suelo (1,26 %):** se mantienen en el término fijo. Son tributos y precios públicos cuya cuantía depende de los ingresos o de su propia regulación, no precios de insumos de mercado, y las fórmulas deben excluir el efecto de las variaciones impositivas (artículo 7.5 RD 55/2017). Un eventual cambio normativo se examinará conforme al contrato y al régimen legal aplicable.
– **Servicios exteriores (1,35 %):** por decisión motivada, en los términos del punto 3 anterior.

IX. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DEL RD 55/2017

1. Carácter recurrente de la variación de los costes.

Los cuatro componentes revisables experimentan variaciones de precio recurrentes y ajenas al operador: la energía eléctrica, con una volatilidad acreditada (el componente energético del índice de precios industriales registró en 2022 incrementos interanuales superiores al 130 %, E, apartado 5.2); la compra de agua desalada, cuyo precio depende del coste energético de producción y de las ayudas públicas; el personal, sujeto a la

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 23/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

revisión anual de las tablas salariales del convenio sectorial estatal (para 2023 se publicó un incremento del 4,6 %, BOE-A-2024-5871); y los materiales y servicios de mantenimiento, recogidos en los índices de precios industriales del INE. La fórmula sólo traslada variaciones de precio, no de cantidades, composición o productividad.

2. Principio de referenciación a costes (art. 3).

Se cumple: la ponderación se refiere al valor íntegro de la actividad, conciliado con ingresos y flujos (apartado VIII), parte de costes reales auditados del servicio y sólo incluye costes indispensables y directamente asociados a la actividad. La revisión es simétrica, al alza y a la baja, sin suelos de actualización.

3. Principio de eficiencia y buena gestión empresarial (art. 4).

Se cumple, en los términos del apartado VII: base auditada, rendimiento hidráulico mantenido sin ahorros ficticios, índices externos no modificables unilateralmente por el operador, exclusión de operaciones vinculadas y de cambios de aprovisionamiento elegidos por el concesionario en la definición del índice de compra de agua, y exigencia de los requisitos de calidad y obligaciones esenciales como condición de cada revisión (artículo 4.4).

4. Límite de los costes de mano de obra (art. 5).

El incremento repercutible del componente de personal no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, límite que se incorpora a la definición del índice A (apartado X.3).

5. Costes a incluir en las fórmulas (art. 7).

Se cumple: los componentes revisables son significativos; se excluyen financiación, amortizaciones, gastos generales o de estructura y beneficio industrial; cada componente se aproxima mediante un precio individual o un índice específico público, con la mayor desagregación disponible, no modificable por el operador; no se emplea el IPC ni ningún índice general; y se excluye el efecto de las variaciones impositivas. En cuanto a los mecanismos de incentivo a la eficiencia del artículo 7.8, el término fijo del 24,41 % y la exclusión de los servicios exteriores ya trasladan al concesionario una parte de la inflación de sus costes, lo que estimula su contención; el órgano de contratación podrá, además, establecer en el PCAP un límite al valor revisado.

X. FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

1. Coeficientes.

Los coeficientes de la fórmula, derivados de la Tabla 5 y cuya suma es exactamente la unidad, son los siguientes:

[Tabla 6. Coeficientes de la fórmula de revisión]

Coeficiente	Componente de coste	Valor (tanto por uno)
a	Personal	0,088837
b	Compra de agua neta	0,281957
c	Energía eléctrica	0,222403
d	Operación y mantenimiento	0,162669
f	Término fijo (no revisable)	0,244134
	TOTAL	1,000000

2. Fórmula.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 24/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

La fórmula de revisión, que se incorporará al PCAP y será invariable durante toda la vigencia del contrato, es la siguiente:

$$Tt = T0 \times Kt$$
$$Kt = a \cdot (At / A0) + b \cdot (Bt / B0) + c \cdot (Ct / C0) + d \cdot (Dt / D0) + f$$

Donde Tt es la tarifa revisada aplicable en el período t; T0, la tarifa de adjudicación; y Kt, el coeficiente de revisión calculado respecto de la fecha base. Conforme al artículo 103.4 LCSP, la fecha base será la de formalización del contrato, si se produce dentro de los tres meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas, o la fecha en que termine ese plazo de tres meses si la formalización es posterior. Cada cociente se calcula respecto de esa misma base y la tarifa revisada se obtiene siempre sobre T0, sin encadenar revisiones sucesivas; se sustituye así la expresión encadenada Tn+1 = Tn·Kn+1 de la Propuesta técnica.

El PCAP fijará, para cada serie, el mes de referencia (el mismo mes en la fecha base y en cada revisión), la utilización del último dato definitivo publicado y la regularización de datos provisionales. La falta temporal de publicación no permitirá cambiar de índice o de mes. La fórmula se aplicará por igual a todas las tarifas y precios del ciclo integral del agua, dado que comparten la estructura de costes representada.

3. Definición de los índices:

– **At / A0 (personal):** variación de las tablas salariales (salario base) del Convenio colectivo estatal del ciclo integral del agua (código 99014365012003) o del que lo suceda, aplicada sobre la cesta fija de categorías de la plantilla adscrita al servicio en la fecha base. En cada período, la variación computable será la menor entre la del convenio y el incremento de las retribuciones del personal del sector público fijado en la Ley de Presupuestos Generales del Estado (artículo 5 RD 55/2017), y el cociente acumulado se construirá con esas variaciones admisibles, sin compensar excesos entre ejercicios. Si no se publicasen tablas del convenio, se tomará el incremento de las retribuciones del sector público.

– **Bt / B0 (compra de agua):** precio unitario medio (€/m³) de adquisición del agua en alta, neto de la ayuda pública a la desalación por metro cúbico efectivamente aplicable, calculado con una ponderación fija por fuentes de suministro igual a la de la fecha base, de modo que los cambios de aprovisionamiento elegidos por el concesionario no alteren el índice. Sólo se computarán precios fijados por el suministrador mediante tarifa, precio aprobado o contrato no modificable unilateralmente por el concesionario; si el suministrador fuese una entidad vinculada a éste, el precio deberá acreditarse con informe de auditor independiente. Se suprime el límite referenciado al IPC de Canarias que figuraba en C, por no ser compatible con la exclusión de índices generales de la Ley 2/2015.

– **Ct / C0 (energía eléctrica):** Índice de Precios Industriales del INE (base 2021), grupo CNAE-2009 351, «Producción, transporte y distribución de energía eléctrica», índice nacional mensual. Se adopta este grupo, empleado en el Estudio y en sus escenarios, en lugar de la clase 3516 («Producción de energía eléctrica de origen térmico convencional») propuesta en C, porque refleja el conjunto de componentes de precio de la electricidad adquirida para el servicio y no sólo una tecnología de generación.

– **Dt / D0 (operación y mantenimiento):** índice compuesto Dt / D0 = 0,25 · Σ (Ii,t / Ii,0) de los Índices de Precios Industriales del INE correspondientes a CNAE-2009 2221 («Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico»), 2814 («Fabricación de otra grifería y válvulas»), 331 («Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo») y 236 («Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso»), representativos de las cuatro familias de gasto del componente: conducciones, valvulería, mantenimiento electromecánico y obra civil. Cada serie se normaliza respecto de su propio valor en la fecha base, lo que evita la distorsión de promediar índices de distinto nivel; la ponderación igualitaria se justifica por la inexistencia de un desglose auditado de subpartidas y podrá ajustarse en el PCAP si se dispone de él. Se recomienda valorar la incorporación de un índice de productos químicos representativo de los reactivos de tratamiento.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 25/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

– f: término fijo no revisable, de 0,244134, que comprende gastos generales, amortizaciones, gastos financieros, beneficio industrial, fondo de reposición y mejoras, servicios exteriores, tasas, atención a clientes, vehículos e insolvencias.

4. Disponibilidad e invariabilidad de los índices.

Los índices propuestos son públicos, gratuitos, elaborados por el INE o publicados en el Boletín Oficial del Estado y no modificables por el operador. El PCAP incorporará una ficha por serie (denominación, código, cobertura, periodicidad, base y fuente de descarga) y la regla de enlace ante cambios de base o de clasificación, aplicando los coeficientes de enlace oficiales; la desaparición de una serie sin sucesora oficial se resolverá con la serie de nivel de agregación inmediatamente superior, sin alterar los coeficientes.

5. Período de aplicación. La revisión será anual, una vez transcurrido un año desde la formalización, sin exigencia de ejecución previa del 20 % en esta concesión de servicios (artículo 103.5 LCSP), y podrá aplicarse hasta el año 25 de la concesión, último del período de recuperación (artículo 9.5 RD 55/2017). La revisión es simétrica, no garantiza rentabilidad alguna ni compensa pérdidas de explotación, y el beneficio industrial permanece excluido.

XI. CONTENIDO QUE DEBERÁ RECOGER EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

De conformidad con el artículo 9 del RD 55/2017 y la Instrucción 1/2024, el PCAP, cuyo borrador se remitirá a la JCCPC junto con el de Prescripciones Técnicas, deberá detallar:

a) La fórmula de revisión del apartado X, que será invariable durante la vigencia del contrato.

b) La fecha base de referencia de la revisión, conforme al artículo 103.4 LCSP (apartado X.2).

c) El período de recuperación de la inversión, de veinticinco años, y la regla de que no podrá efectuarse revisión transcurrido el año 25 (artículo 9.5 RD 55/2017).

d) El desglose de los componentes de coste y su ponderación sobre el valor íntegro de la actividad (Tabla 5), con identificación de los revisables y no revisables.

e) Los precios individuales e índices específicos asociados a cada componente revisable y sus fichas de serie (apartado X.3 y X.4).

f) La decisión sobre los mecanismos de incentivo a la eficiencia del artículo 7.8 del RD 55/2017, en los términos del apartado IX.5.

g) El pliego deberá regular, además, el soporte justificativo de cada revisión y la acreditación de los requisitos de calidad y obligaciones esenciales exigida por el artículo 4.4 del RD 55/2017, la unidad responsable de comprobarla, el órgano competente para aprobarla, el tratamiento de datos provisionales y rectificaciones y la comunicación de las tarifas resultantes. La operación se aplicará de manera simétrica a variaciones admisibles positivas y negativas, sin introducir un suelo de actualización automática igual a uno que no esté justificado y amparado por el régimen aplicable. Deberán preservarse las competencias y trámites tarifarios que correspondan, de modo que el cálculo contractual no se confunda con una aprobación tarifaria automática.

h) La revisión ordinaria no debe neutralizar la transferencia efectiva del riesgo operacional ni asegurar ingresos o beneficios. La distribución de riesgos y los supuestos legales de restablecimiento del equilibrio se definirán separadamente, sin trasladar al concesionario de forma indiscriminada cualquier actuación imputable a la Administración ni garantizarle la compensación de las oscilaciones normales del mercado.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 26/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

i) Tampoco puede deducirse automáticamente de la denominación concesional un determinado tratamiento en contabilidad nacional.

j) La configuración del programa anual de reposición y mejoras como obligación esencial de inversión, con el contenido del apartado V.5.

k) Los criterios de solvencia económica y financiera adecuados a la inversión y la acreditación por el adjudicatario de sus compromisos de financiación (apartado V bis.3).

XI bis. CONDICIONES SANITARIAS, AMBIENTALES, SOCIALES Y DE CONTROL

La continuidad y calidad del abastecimiento se integran en las obligaciones del gestor bajo supervisión municipal: control sanitario, gestión del riesgo, muestreo, información y registros conforme al RD 3/2023. La depuración, reutilización, vertido y gestión de lodos se someten a sus títulos sectoriales y a la Ley de Aguas de Canarias; el RD 1085/2024 se aplica a la reutilización dentro de su ámbito y régimen transitorio. Esta memoria no otorga autorizaciones ni declara aptitud técnica de instalaciones por una mera afirmación económica. [N10, N11, N12 y N15.]

Los artículos 201 y 202 LCSP exigen obligaciones sociales, laborales y ambientales y, al menos, una condición especial de ejecución de las categorías legales. La subrogación de personal solo procede cuando la imponga una norma o convenio, con la información del artículo 130; no se crea por este informe una obligación inexistente. La protección de usuarios vulnerables, la atención de reclamaciones, la continuidad y la igualdad de acceso son exigencias de servicio, no garantías de ingresos al concesionario.

[Cuadro D1. Indicadores de control y regla de interpretación]

Materia	Indicador verificable	Criterio de control
Rendimiento hidráulico	Volumen registrado / suministrado	Mismo período y perímetro; no sustituir registro por facturación.
Energía	kWh por m³ y por instalación	Separar consumo físico, precio y energía incluida en compras en alta.
Calidad y continuidad	Resultados sanitarios, incidencias y duración de interrupciones	Cumplimiento sectorial y trazabilidad; no inventar umbrales.
Obras y reposición	Importes ejecutados, activos y saldo del fondo	No duplicar dotación, pago y desembolso de inversión.
Reutilización y vertido	Volumen, uso autorizado y resultados de control	Distinguir producción, uso efectivo, vertido y lodos.
Usuarios y cobro	Reclamaciones, tiempos de respuesta, impagados y tarifa social	Separar derechos del usuario, cobros y provisiones.
Revisión de precios	Índices, base, coeficientes y tarifa resultante	Suma unitaria, revisión simétrica y límite temporal legal.

La supervisión corresponde al responsable del contrato y a los órganos municipales competentes, con seguimiento periódico de explotación, caja, obras, reposiciones, ayudas y tarifas. No se fijan porcentajes de ahorro, objetivos de rendimiento o plazos de respuesta que no tengan base técnica. Se define qué debe medirse y cómo interpretarlo; la ausencia de objetivos cuantificados en las fuentes no se suple mediante cifras arbitrarias. Los incumplimientos de calidad o continuidad no se confunden con riesgo de mercado. [N1, arts. 62 y 287-291.]

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 27/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34



XII. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

La propuesta de estructura de costes se someterá a información pública por plazo de veinte días hábiles (artículo 9.7.c) RD 55/2017 y artículo 30.2 de la Ley 39/2015), mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en la sede electrónica municipal. El trámite versará sobre la estructura y la fórmula definidas en esta memoria; si se hubiera practicado ya sobre la versión inicial de la Propuesta técnica, deberá reiterarse respecto de las modificaciones introducidas (clasificación de los servicios exteriores, coeficientes e índices). Su objeto y plazo son distintos de los de la memoria del artículo 97 TRRL y de la información pública del estudio de viabilidad (artículos 247.3 y 285.2 LCSP). Las alegaciones recibirán respuesta motivada antes de la remisión a la JCCPC.

XIII. DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA Y CIERRE DE LA EVALUACIÓN

Conforme a la Instrucción 1/2024, la solicitud de informe irá acompañada de:

1. Borradores del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del Pliego de Prescripciones Técnicas, con la fórmula de revisión, el desglose y ponderación de los componentes de coste y los índices asociados a cada componente revisable.

2. El presente Informe-Memoria, el Informe-Memoria sobre el Estudio de Viabilidad (R) armonizado con él, y la Propuesta técnica y el Estudio de Viabilidad actualizados con la estructura, los coeficientes, los índices y el período de recuperación aquí determinados.

3. La Propuesta técnica de estructura de costes, con identificación de los componentes revisables y no revisables, y el Estudio de Viabilidad de la Concesión (Anexo II).

4. Los oficios de consulta a los cinco operadores y sus justificantes, las cuatro respuestas incorporadas al Anexo I de la Propuesta técnica y, en su caso, las de la consulta ampliada.

5. Copia del anuncio de información pública y, en su caso, las alegaciones presentadas y el informe sobre su existencia o inexistencia y su aceptación o rechazo.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 28/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

6. Los archivos de hoja de cálculo del Estudio de Viabilidad y de la estructura de costes, con fórmulas operativas, hipótesis identificadas y trazabilidad entre datos de origen, cuentas, flujos, ponderaciones e índices. Los PDF y el Informe-Memoria aportados no sustituyen esos archivos ni permiten comprobar todas sus relaciones internas.

Resultado de la evaluación. Examinadas la Propuesta técnica, el Estudio de Viabilidad y su Informe-Memoria, resultan acreditados los presupuestos materiales de la revisión periódica y predeterminada de precios y la conformidad de la estructura de costes y de la fórmula, con las determinaciones de esta memoria, con la Ley 2/2015, el RD 55/2017 y la LCSP. El anexo III recoge, para cada materia, la comprobación efectuada y la decisión adoptada.

Cierre económico. El VAN y la TIR del Estudio quedan reproducidos y conciliados; con la fórmula definitiva el proyecto alcanza una TIR del 6,42 % y un VAN de 2.529.803 euros, positivo también con la tasa de descuento actualizada. La concesión es financiable en condiciones de mercado y la simulación de deuda del Estudio no expresa su capacidad de endeudamiento. El período de recuperación reglamentario es de veinticinco años y la duración de veinticinco años está justificada conforme al artículo 29.6 LCSP.

Cierre de la estructura. La estructura, referida al valor íntegro de la actividad e íntegramente conciliada con ingresos y flujos, se valida. Son revisables personal, compra de agua neta, energía eléctrica y operación y mantenimiento (75,5866 %), y no revisables los restantes componentes (24,4134 %), con exclusión de amortizaciones, financiación, gastos generales y beneficio industrial.

Cierre de la fórmula. Se adopta la fórmula de base fija Tt = T0 × Kt, con coeficientes que suman exactamente la unidad, índices específicos públicos (convenio sectorial con el límite del artículo 5, precio neto del agua en alta, IPRI 351 y un índice compuesto de cuatro series del IPRI), revisión anual y simétrica desde el primer aniversario de la formalización y hasta el año 25, sin IPC ni suelos de actualización.

Cierre procedimental. Constan las cinco solicitudes a operadores exigidas por el artículo 9.7.a) del RD 55/2017. Restan, como trámites del expediente, la información pública de la estructura definitiva, la remisión a la JCCPC con la documentación relacionada y, en su caso, el informe de la Oficina Nacional de Evaluación. La memoria conjunta de los artículos 86.1 LRBRL y 97 TRRL y la disposición adicional tercera LCSP, la decisión sobre la forma de gestión, que corresponde al Pleno (artículo 22.2.f LRBRL), y los informes de Secretaría e Intervención se tramitan en sus respectivos ámbitos.

XIII bis. ONE, APROBACIÓN Y CONTABILIDAD NACIONAL

El informe de la Oficina Nacional de Evaluación es un control distinto del informe de estructura de costes. El artículo 333.3 LCSP comprende, en sus términos y umbrales, aportaciones o apoyos públicos a la construcción o explotación y determinados supuestos de tarifas asumidas por el poder adjudicador. No se limita a subvenciones municipales a la inversión. Los pagos por consumos públicos no equivalen por sí solos a asumir las tarifas de todos los usuarios. [N1; D8.]

El modelo incorpora una ayuda anual de 885.460,30 euros a la desalación de agua para consumo humano, fijada en los Presupuestos Generales del Estado (E, apartado 3.2), que minora el coste de compra de agua. Según los criterios publicados por la ONE, pueden computar como aportaciones públicas las ayudas procedentes de Administraciones distintas de la concedente que tengan por objeto la actividad del contrato, y el informe es preceptivo, en los supuestos del artículo 333.3 LCSP, cuando el valor estimado supere un millón de euros. Por prudencia, procede solicitar el informe de la ONE con carácter previo a la licitación, o motivar expresamente su improcedencia si se acreditase que la ayuda no constituye aportación pública a la explotación de la concesión.

La secuencia legal exige estudio de viabilidad aprobado y documentación definitiva para el informe de la ONE, que deberá emitirse antes de la licitación, y la valoración de sus resultados antes de aprobar el expediente y los pliegos. La valoración favorable de esta memoria no sustituye dicho informe ni el de la JCCPC.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 29/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Las disposiciones adicionales cuadragésima quinta y cuadragésima sexta LCSP prevén la remisión posterior a la adjudicación al Comité Técnico de Cuentas Nacionales en los supuestos y umbral de doce millones de euros que regulan. La financiación privada no prueba neutralidad en déficit o deuda pública. La memoria conjunta de conveniencia y oportunidad no se sustituye por un bloque de firmas; tampoco la nueva licitación implica por sí sola instauración de monopolio. Los requisitos específicos de los artículos 86.2 LRBRL y 97.2 TRRL corresponden a la efectiva implantación o modificación de ese régimen, no a una presunción derivada del nombre de la concesión.

XIV. CONCLUSIONES

1. Objeto y necesidad.

La continuidad y mejora del ciclo integral del agua responden a una necesidad pública acreditada. La gestión indirecta mediante concesión de servicios es jurídicamente admisible y está justificada por la especialización requerida, la inversión privada exigida y la transferencia efectiva del riesgo operacional, sin preferencia por el operador actual. La titularidad del servicio y las potestades municipales se conservan.

2. Rentabilidad y financiación.

Quedan reproducidos la TIR del 5,92 % y el VAN de 1.335.235 euros del Estudio. Con la fórmula de base fija exigida por el artículo 103.4 LCSP, el proyecto alcanza una TIR del 6,42 % y un VAN de 2.529.803 euros, sin beneficios extraordinarios y con pérdidas posibles en escenarios adversos de demanda o energía. La concesión es financiable: el valor actual al 4 % de los flujos excede en 4,53 millones de euros al de la inversión, y una estructura del 70 % de deuda presenta una cobertura del servicio de la deuda de 1,60 veces con los flujos del Estudio.

3. Duración y recuperación.

Calculado conforme al artículo 10 del RD 55/2017 —flujos sin actualización monetaria, descuento al 5,29 %, valor residual nulo y todas las inversiones realizadas—, el período de recuperación de la inversión es de veinticinco años, superior a cinco, por lo que procede la revisión periódica y predeterminada durante toda la vida del contrato. La duración de veinticinco años es conforme con el artículo 29.6 LCSP.

4. Costes y revisión.

La base de costes auditada de 2024 asciende a 27.833.436,77 euros y el valor íntegro de la actividad a 1.147.742.000,18 euros. La estructura de costes cumple los principios de referenciación a costes, eficiencia y buena gestión empresarial, límite de los costes de mano de obra y reglas de las fórmulas del RD 55/2017. La fórmula de revisión, con coeficientes a = 0,088837, b = 0,281957, c = 0,222403, d = 0,162669 y f = 0,244134, se ajusta a la Ley 2/2015, al RD 55/2017 y al artículo 103 LCSP.

5. Procedimiento y controles.

Se ha cumplido la consulta a cinco operadores. La información pública de la estructura definitiva, por veinte días hábiles, la solicitud del informe preceptivo de la JCCPC y, en su caso, del informe de la ONE son trámites posteriores a esta memoria, que no prejuzga su resultado.

PRONUNCIAMIENTO FINAL.

A la vista de los antecedentes, datos y análisis efectuados, se emite **VALORACIÓN FAVORABLE** de la estructura de costes de la actividad y de la fórmula de revisión periódica y predeterminada de precios del contrato de concesión del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana, del período de recuperación de la inversión de veinticinco años y de la duración del contrato de veinticinco años, en los términos y con las determinaciones

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 30/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

recogidos en los apartados V, VIII, X y XI de esta memoria, y se propone su incorporación al expediente y su remisión, junto con la documentación del apartado XIII, a la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias para la emisión de su informe preceptivo.

ALCANCE DE LA VALORACIÓN.

La valoración favorable comprende: (i) la estructura de costes de la Tabla 5; (ii) la fórmula y los coeficientes del apartado X; (iii) el período de recuperación de veinticinco años; y (iv) la duración de veinticinco años. Las determinaciones de los apartados V.5, X.3 y XI —en particular, la configuración del programa de reposición como obligación esencial de inversión, la base fija de la fórmula y la definición de los índices— forman parte inseparable de esta valoración y deberán trasladarse a la Propuesta técnica, al Estudio de Viabilidad, a su Informe-Memoria y a los pliegos. La valoración se emite salvo mejor criterio fundado en Derecho y sin perjuicio del informe preceptivo de la JCCPC y de los demás informes y acuerdos que procedan.

En San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria – Las Palmas), a la fecha de la firma electrónica.

LA COMISIÓN DE ESTUDIO

JEFATURA DE ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, RECURSOS HUMANOS, CULTURA, IGUALDAD, JUVENTUD, EDUCACIÓN, Y ASISTENCIA A LA CONTRATACIÓN
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Juan José Ramos López

JEFATURA DE ÁREA DE SANIDAD, COMERCIO, SECTOR PRIMARIO, VÍAS Y OBRAS, PARQUES Y JARDINES
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Enac Pérez López

ALCALDE-PRESIDENTE
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Marco Aurelio Pérez Sánchez

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 31/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

ANEXO I
PROYECCIÓN NOMINAL Y COBERTURA DE LA DEUDA

Se reproducen las 25 anualidades del modelo del Estudio (E, anexo; R, cuadro 9.1). El flujo del proyecto es el EBITDA menos 9 millones de euros de inversión en cada uno de los cinco primeros años; el fondo de reposición ya está deducido en el EBITDA. La columna final es la razón simple entre el EBITDA y la anualidad de 2.880.538,33 euros del préstamo simulado, antes de impuestos y sin ajustes bancarios; su alcance se explica en el apartado V bis.3.

[Cuadro E1. Proyección nominal anual y cobertura simple]

Año	Ingresos (€)	EBITDA (€)	Flujo proyecto (€)	EBITDA / cuota
1	34.814.694,96	3.765.804,48	−5.234.195,52	1,307
2	35.439.966,37	3.704.107,60	−5.295.892,40	1,286
3	36.076.470,13	3.639.185,04	−5.360.814,96	1,263
4	36.724.408,07	3.570.571,34	−5.429.428,66	1,240
5	37.383.985,66	3.498.144,27	−5.501.855,73	1,214
6	38.055.412,03	3.421.778,18	3.421.778,18	1,188
7	38.738.900,10	3.341.343,89	3.341.343,89	1,160
8	39.434.666,60	3.256.708,59	3.256.708,59	1,131
9	40.142.932,15	3.167.735,78	3.167.735,78	1,100
10	40.863.921,36	3.074.285,14	3.074.285,14	1,067
11	41.597.862,85	2.976.212,45	2.976.212,45	1,033
12	42.344.989,37	2.873.369,49	2.873.369,49	0,998
13	43.105.537,83	2.765.603,93	2.765.603,93	0,960
14	43.879.749,43	2.652.759,21	2.652.759,21	0,921
15	44.667.869,68	2.534.674,48	2.534.674,48	0,880
16	45.470.148,50	2.411.184,42	2.411.184,42	0,837
17	46.286.840,33	2.282.119,19	2.282.119,19	0,792
18	47.118.204,16	2.147.304,27	2.147.304,27	0,745
19	47.964.503,64	2.006.560,34	2.006.560,34	0,697
20	48.826.007,17	1.859.703,22	1.859.703,22	0,646
21	49.702.987,95	1.706.543,65	1.706.543,65	0,592
22	50.595.724,11	1.546.887,24	1.546.887,24	0,537
23	51.504.498,79	1.380.534,29	1.380.534,29	0,479
24	52.429.600,18	1.207.279,67	1.207.279,67	0,419
25	53.371.321,70	1.026.912,69	1.026.912,69	0,357
Total	1.086.541.203,12	65.817.312,85	20.817.312,85	—

La suma de ingresos redondeados es 1.086.541.203,12 euros, frente a 1.086.541.203,13 euros declarados por el Estudio. El EBITDA suma 65.817.312,85 euros y el flujo neto del proyecto 20.817.312,85 euros. Las diferencias de un céntimo obedecen al redondeo.

La TIR se obtiene resolviendo $\Sigma\ FC_t/(1+r)^t = 0$, desde t = 1 hasta 25; el flujo inicial t = 0 es cero en esta reproducción. Con r = 5,2866666667 %, el VAN es 1.335.234,86 euros; con r = 5,29 %, 1.327.855,86 euros. La tabla 1 del cuerpo muestra el acumulado nominal y descontado. El primer cruce simple es el año 14 y el nominal descontado el 22.

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf — Fecha: 25-10-2026 22:55:18
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf — Fecha: 26-10-2026 06:31:08
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente — Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 32/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

[Cuadro E1 bis. Proyección nominal con la fórmula definitiva (base fija; servicios exteriores en el término fijo)]

Año	Ingresos (€)	EBITDA (€)	Flujo proyecto (€)	Acumulado descontado 5,29 % (€)
1	34.814.694,96	3.765.804,48	−5.234.195,52	−4.971.218,08
2	35.430.732,44	3.695.171,28	−5.304.828,72	−9.756.385,26
3	36.060.212,71	3.623.450,76	−5.376.549,24	−14.362.579,53
4	36.703.437,25	3.550.274,26	−5.449.725,74	−18.796.890,48
5	37.360.714,33	3.475.619,41	−5.524.380,59	−23.066.104,85
6	38.032.359,16	3.399.463,61	3.399.463,61	−20.571.006,65
7	38.718.694,03	3.321.783,93	3.321.783,93	−18.255.417,53
8	39.420.048,51	3.242.557,19	3.242.557,19	−16.108.622,22
9	40.136.759,56	3.161.759,95	3.161.759,95	−14.120.492,29
10	40.869.171,73	3.079.368,42	3.079.368,42	−12.281.455,60
11	41.617.637,33	2.995.358,58	2.995.358,58	−10.582.467,10
12	42.382.516,59	2.909.706,12	2.909.706,12	−9.014.981,29
13	43.164.177,85	2.822.386,44	2.822.386,44	−7.570.925,93
14	43.962.997,73	2.733.374,63	2.733.374,63	−6.242.677,23
15	44.779.361,35	2.642.645,52	2.642.645,52	−5.023.036,20
16	45.613.662,46	2.550.173,64	2.550.173,64	−3.905.206,25
17	46.466.303,72	2.455.933,23	2.455.933,23	−2.882.771,93
18	47.337.696,79	2.359.898,23	2.359.898,23	−1.949.678,76
19	48.228.262,66	2.262.042,28	2.262.042,28	−1.100.214,08
20	49.138.431,74	2.162.338,76	2.162.338,76	−328.988,86
21	50.068.644,16	2.060.760,73	2.060.760,73	369.079,46
22	51.019.349,94	1.957.280,98	1.957.280,98	998.783,40
23	51.991.009,23	1.851.871,97	1.851.871,97	1.564.640,89
24	52.984.092,55	1.744.505,90	1.744.505,90	2.070.909,99
25	53.999.080,98	1.635.154,63	1.635.154,63	2.521.602,86
Total	1.090.300.049,76	69.458.684,90	24.458.684,90	—

Reconstrucción propia a partir del modelo del Estudio, sustituyendo la fórmula encadenada por la de base fija con los coeficientes de la Tabla 6 y ajustando las partidas ligadas a los ingresos (tasa de aprovechamiento del 1,5 % sobre el consumo de agua, insolvencias del 0,03 %) y el fondo de reposición actualizado con Kt. TIR del 6,42 %; VAN de 2.521.602,86 euros al 5,29 % y de 2.529.802,61 euros al 5,2866666667 %; primer acumulado descontado positivo en el año 21. El coeficiente de revisión del año 25 es 1,459896, frente a 1,442622 con la fórmula encadenada.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 33/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

ANEXO II
CÁLCULO DEL PERÍODO DE RECUPERACIÓN A VALORES CONSTANTES

Este anexo estima los flujos de caja sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios, como exige el artículo 10.2 del RD 55/2017, manteniendo los cambios físicos de la hipótesis base. Se utiliza el descuento del 5,29 % del Estudio; el resultado se ha verificado también con la tasa actualizada del 5,5736 %.

II.1. Reglas y ecuaciones de reconstrucción

Para cada año t, g_t = 1,0025^(t − 1). Los ingresos se calculan como I_t = 34.225.844,93 × g_t + 588.850,04. Crecen físicamente abastecimiento, contadores, saneamiento y depuración; la venta de regenerada permanece constante. Los precios unitarios son los del primer año.

El coste directo se obtiene mediante C_t = 27.833.436,77 + 18.554.740,30 × (g_t − 1). El segundo importe suma compra bruta de agua —10.447.387,20—, electricidad —7.713.125,36— y tasa de suelo —394.227,74—. Estos componentes crecen con cantidades; permanecen constantes personal, mantenimiento, servicios exteriores, dominio marítimo, clientes, vehículos y la minoración de 885.460,30 euros por ayuda. La tasa de suelo se escala homogéneamente desde el año 1 y no reproduce la discordancia del año 2 del anexo original.

Los gastos generales equivalen al 9 % de C_t, conforme al modelo. Las insolvencias son el 0,03 % de I_t, como menor cobro esperado. Se resta una sola vez el programa anual de reposición de 700.000 euros, con naturaleza de inversión de reposición. La inversión inicial J_t es de 9.000.000 euros en los años 1 a 5 y cero después.

El flujo constante es FC_t = 0,9997 × I_t − 1,09 × C_t − 700.000 − J_t. Se excluyen financiación, amortización, beneficio industrial e impuesto sobre beneficios. El valor residual es nulo por reversión gratuita de los bienes (artículo 291 LCSP). El acumulado descontado es A_n = Σ FC_t/(1,0529)^t, con t de 1 a n. Se conservan decimales internos y se redondea sólo la presentación.

II.2. Resultados anuales y comparación

[Cuadro E2. Flujos y acumulados nominales y constantes al 5,29 %]

Año	Flujo nominal (€)	Acumulado nominal descontado (€)	Flujo constante (€)	Acumulado constante descontado (€)
1	−5.234.195,52	−4.971.218,08	−5.234.195,52	−4.971.218,08
2	−5.295.892,40	−9.748.324,34	−5.199.218,24	−9.661.120,39
3	−5.360.814,96	−14.341.038,74	−5.164.153,52	−14.085.351,12
4	−5.429.428,66	−18.758.834,45	−5.129.001,14	−18.258.696,16
5	−5.501.855,73	−23.010.641,71	−5.093.760,88	−22.195.129,72
6	3.421.778,18	−20.499.165,33	3.941.567,48	−19.302.144,52
7	3.341.343,89	−18.169.941,12	3.976.984,16	−16.529.820,54
8	3.256.708,59	−16.013.776,60	4.012.489,39	−13.873.277,28
9	3.167.735,78	−14.021.889,05	4.048.083,38	−11.327.822,90
10	3.074.285,14	−12.185.888,15	4.083.766,35	−8.888.947,41
11	2.976.212,45	−10.497.759,48	4.119.538,53	−6.552.316,13
12	2.873.369,49	−8.949.848,54	4.155.400,14	−4.313.763,33
13	2.765.603,93	−7.534.845,58	4.191.351,41	−2.169.286,10
14	2.652.759,21	−6.245.770,92	4.227.392,55	−115.038,36
15	2.534.674,48	−5.075.960,98	4.263.523,79	1.852.674,87
16	2.411.184,42	−4.019.054,85	4.299.745,37	3.737.403,06
17	2.282.119,19	−3.068.981,39	4.336.057,50	5.542.555,55
18	2.147.304,27	−2.219.946,91	4.372.460,40	7.271.406,78
19	2.006.560,34	−1.466.423,35	4.408.954,32	8.927.101,30
20	1.859.703,22	−803.136,89	4.445.539,47	10.512.658,66

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 34/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

21	1.706.543,65	−225.057,14	4.482.216,08	12.030.978,09
22	1.546.887,24	272.613,36	4.518.984,39	13.484.843,07
23	1.380.534,29	694.449,03	4.555.844,61	14.876.925,69
24	1.207.279,67	1.044.810,93	4.592.796,99	16.209.790,90
25	1.026.912,69	1.327.855,86	4.629.841,75	17.485.900,59

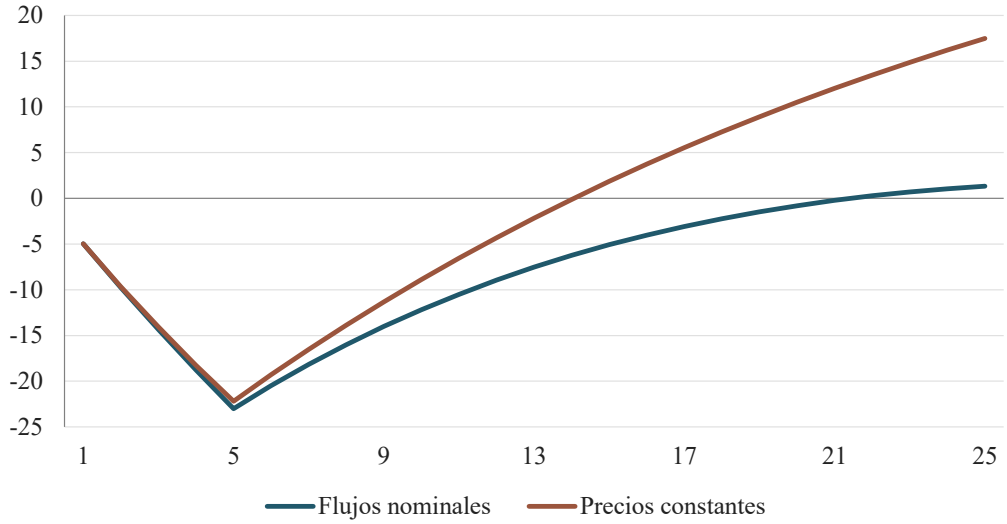


Figura E1. Acumulados descontados al 5,29 %: flujos nominales del Estudio y flujos a valores constantes (artículo 10.2 RD 55/2017). Millones de euros.

El acumulado constante cruza cero entre los años 14 y 15 y alcanza 17.485.900,59 euros en el año 25. Como el contrato exige inversiones de reposición hasta su último ejercicio, la condición de haberse realizado todas las inversiones sólo se cumple en el año 25, en el que la desigualdad del artículo 10 se satisface: el período de recuperación es de veinticinco años. La comparación con el acumulado nominal muestra la incidencia material del método: el cruce del año 22 que adopta R resulta de flujos con actualización monetaria.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 35/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

ANEXO III
MATRIZ DE RESULTADOS Y DECISIONES

La matriz resume, para cada materia, la comprobación efectuada y la decisión adoptada en esta memoria, incluida la resolución de las reservas del borrador de trabajo de 22 de octubre de 2026.

[Cuadro E3. Resultado motivado de las cuestiones examinadas]

Materia	Comprobación	Decisión
Fuentes	E, C y R examinados directamente; cifras reproducidas.	Se armonizarán la referencia de expediente y el período de recuperación de R.
Demanda y balance	Hipótesis del 0,25 % anual coherente con el padrón 2009-2023 (0,24 %).	Se acepta como hipótesis prudente; el riesgo de demanda es del concesionario.
Ingresos	Año 1: 34.814.694,96 euros; suma 25 años reproducida.	Conformes; se actualizarán con la fórmula definitiva.
Costes	Base auditada 2024: 27.833.436,77 euros; coincide con estudios tarifarios.	Base válida de referenciación a costes.
VAN y TIR	VAN 1.335.234,86 euros al 5,2866666667 %; TIR 5,924055 %.	Conciliados; con fórmula definitiva TIR 6,42 %.
Tasa de descuento	5,29 % contrastada con la serie OCDE; 5,5736 % en abril-septiembre 2026.	Resultados robustos con ambas tasas.
Financiación	VA al 4 % de flujos excede en 4,53 M€ al de la inversión; DSCR 1,60 con 70 % de deuda.	Financiable; riesgo del concesionario; solvencia en PCAP.
Período de recuperación	Valores constantes; reposición hasta el año 25; valor residual nulo.	25 años; revisión hasta el año 25.
Duración	TIR 5,92 %-6,42 % frente a b = 5,29 %; inversiones durante toda la vida.	25 años conformes con el art. 29.6 LCSP.
Estructura	Valor íntegro 1.147.742.000,18 euros conciliado con ingresos y flujos.	Validada; revisable 75,5866 %, término fijo 24,4134 %.
Fórmula e índices	Base fija; suma unitaria; índices específicos públicos.	Aprobada con los índices del apartado X.3.
Riesgo operacional	VAN negativo con demanda < 0,13 % o energía > 3,27 % anual.	Transferencia efectiva acreditada.
Procedimiento	Cinco solicitudes y cuatro respuestas; información pública y JCCPC pendientes.	Trámite del art. 9.7.a) cumplido; ONE por prudencia.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 36/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

ANEXO IV

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA ELABORADO POR INGENIERÍA TÉCNICA CANARÍAS, S.A.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 37/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Francisco González González-Jaraba
Colegiado nº 6.488

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)
Fecha: 2026.06.11 13:14:20 +01'00'

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

ÍNDICE

Contenido

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 3
2.- OBJETO DEL INFORME 4
3.- MARCO NORMATIVO Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA 4
3.1.- Capítulo II LCSP 5
3.2.- Ley 2/2015 y RD 55/2017: La Desindexación y el Principio de referenciación a costes 6
3.3.- Estudio de Viabilidad de la Concesión como presupuesto jurídico indispensable. ... 6
3.4.- Trámites preceptivos y primacía de los datos del actual concesionario 7
4.- ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES 7
5.- ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE REVISIÓN DE PRECIOS 8
6.- DESGLOSE Y CUANTIFICACIÓN DE LOS COSTES DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA 10
7.- DESARROLLO DE LA ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO 11
7.1.- Consideraciones iniciales 11
7.2.- Estructura de costes del servicio propuesta 13
7.3.- Operadores económicos del sector consultados. 15
7.4.- Estructura y análisis de costes presentados por los operadores económicos. 16
8.- REVISIÓN DE PRECIOS 19
8.1.- Consideraciones iniciales 19
8.2.- Índices de revisión. 21
8.2.1.- Índice de personal. 21
8.2.2.- Índice de compra de agua. 22
8.2.3.- Índice de energía eléctrica. 22
8.2.4.- Índice de operación y mantenimiento. 23
8.2.5.- Índice de Servicios Exteriores 24
8.3.- FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS PROPUESTA 25

ANEXO I. RESPUESTA RECIBIDA DE LOS OPERADORES ECONÓMICOS 29
ANEXO II. ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN 30

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente
Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 39/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana se encuentra desarrollando las distintas actuaciones preparatorias para la licitación del nuevo contrato de concesión del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización. Este nuevo contrato, basado en garantizar la continuidad, eficiencia y sostenibilidad del ciclo integral del agua en el municipio, conllevará asimismo inversiones destinadas a la renovación y mejora de las infraestructuras hidráulicas locales.

Dada la naturaleza del contrato y a la duración inicialmente prevista, mayor a cinco años para permitir la recuperación de las inversiones, resulta adecuada la procedencia de la revisión periódica y predeterminada de precios, atendiendo a lo regulado en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (de ahora en adelante LCSP). Este régimen de revisión periódica y predeterminada de precios a lo largo de la vida de la concesión, ha de dar estricto cumplimiento a la Ley 2/2015 de Desindexación de la Economía Española y su reglamento de desarrollo (Real Decreto 55/2017), en tal forma que no puede vincularse a índices generales como el Índice de Precios de Consumo (IPC), sino que debe realizarse mediante una fórmula polinómica específica referenciada a la evolución de los costes reales, indispensables y significativos de la actividad.

Para poder definir dicha fórmula, y teniendo en cuenta que el valor estimado del contrato supera el umbral legal de los cinco millones de euros, resulta preceptivo elaborar una propuesta fundamentada de la estructura de costes del servicio. Esta propuesta, que exige como paso previo recabar las estructuras de costes de al menos cinco operadores económicos del sector, será sometida a un trámite de información pública de 20 días y, con posterioridad, al informe preceptivo del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública o, en su defecto, del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

A fin de dar cumplimiento a esta obligación y asistir al órgano de contratación, con fecha 30 de marzo de 2026, el Ayuntamiento adjudicó a la consultora INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA la asistencia técnica integral para la redacción y entrega de la presente Estructura de Costes de la actividad. Para el correcto desarrollo de los trabajos y con el objetivo de ceñir la estructura a la realidad del municipio, esta asistencia técnica solicitó de la Corporación la siguiente documentación:

- Las respuestas e información sobre las estructuras de costes remitidas por los operadores económicos consultados por la Corporación.
- El expediente completo de la última aprobación de tarifas municipales del agua.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 40/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

- Las cuentas anuales o estados financieros auditados respecto del Servicio que presta en el municipio, para el caso que su actividad exceda el ámbito del municipio, de la actual empresa concesionaria.
- La fórmula de revisión de precios aplicada en el contrato en vigor y cualquier otro informe previo sobre los costes de explotación.

En respuesta a este requerimiento, los servicios técnicos municipales han aportado la documentación precisa que sirve de base fáctica para el presente informe, destacando principalmente:

- Las comunicaciones recibidas de los operadores económicos requeridos.
- La Memoria de explotación del servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración correspondiente al año 2024.
- El Informe de Auditoría sobre la Cuenta de Resultados de la explotación del ciclo integral del agua en San Bartolomé de Tirajana, auditada a 31 de diciembre de 2024.
- Las Memorias y estudios económicos para la determinación de las tarifas de abastecimiento y alcantarillado de 2023, junto con los certificados plenarios, los informes favorables del Grupo de Trabajo de la Comisión de Precios de Canarias y las respectivas Órdenes de aprobación de la Consejería competente.

2.- OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene como objeto principal la elaboración y entrega de la ESTRUCTURA DE COSTES DE LA ACTIVIDAD del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana, que incluirá:

- Análisis de la estructura de costes de los operadores o entidades concesionarias consultadas por este Ayuntamiento y elaboración de la estructura de costes adecuada al Servicio Municipal de San Bartolomé de Tirajana.
- Desglose y cuantificación de los costes tipo en base a la estructura de costes definida para el Servicio Municipal.
- Borrador de fórmula de revisión de precios y justificación de los índices utilizados, así como la ponderación de los mismos.

3.- MARCO NORMATIVO Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La configuración de la estructura de costes y el régimen de revisión de precios en los contratos de concesión de servicios públicos se encuentra sometida a un marco

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 41/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

normativo garantista y riguroso. La finalidad de esta regulación es asegurar la eficiencia del gasto público, la viabilidad financiera a largo plazo y la transparencia económica del servicio.

A continuación, se exponen los preceptos legales que fundamentan la redacción de este documento:

3.1.- Capítulo II LCSP.

Regula en los artículos 103 a 105 la revisión de precios en los contratos de las entidades del Sector Público, su procedencia y límites. El Artículo 103 establece las normas básicas para ello:

- Tipo de Revisión: Solo se permite la revisión “periódica y predeterminada” de los precios de los contratos. Se excluye cualquier otra revisión no predeterminada o no periódica.
- Contratos Revisables (Regla General): La revisión periódica y predeterminada sólo procede, previa justificación en el expediente, en los contratos de obra, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento, de suministro de energía y de aquellos con un período de recuperación de la inversión (Pay-Back) igual o superior a cinco años.
- Costes No Revisables: En ningún caso se consideran revisables los costes asociados a amortizaciones, costes financieros, gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.
- Requisitos de Aplicación:
    - El órgano de contratación debe establecer el derecho a revisión y fijar la fórmula aplicable, la cual será “invariable” durante la vigencia del contrato y se detallará en el pliego.
    - Salvo en los contratos de suministro de energía, la revisión tendrá lugar cuando el contrato se haya ejecutado al menos el "20% de su importe" y haya transcurrido "un año" desde su formalización. El primer 20% ejecutado y el primer año quedan excluidos de la revisión. Esta condición **no es exigible** para los contratos de concesión de servicios.
    - Cálculo de Índices: El Instituto Nacional de Estadística (INE) elabora los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes, los cuales reflejan las variaciones reales de los precios de la energía y materiales.
    - Equilibrio Económico: Lo dispuesto se entiende sin perjuicio de la posibilidad de mantener el equilibrio económico del contrato en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 42/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

3.2.- Ley 2/2015 y RD 55/2017: La Desindexación y el Principio de referenciación a costes

El ordenamiento jurídico prohíbe taxativamente la revisión de los valores monetarios de los contratos públicos mediante índices generales como el Índice de Precios de Consumo (IPC). Como desarrollo de la Ley 2/2015, el Real Decreto 55/2017 instaura el **"Principio de referenciación a costes"**, el cual impone reglas estrictas para el diseño de la fórmula polinómica de revisión de precios:

- **Costes revisables:** La revisión debe vincularse de manera exclusiva a los costes directos, indispensables y significativos de la actividad. Se entienden por significativos aquellos que representen al menos el 1% del valor íntegro del contrato y que no puedan ser controlados o eludidos por una empresa eficiente.
- **Límite a los costes de personal:** El incremento repercutible de la mano de obra está topado legalmente: bajo ninguna circunstancia podrá ser superior al incremento fijado para la retribución del personal al servicio del sector público en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.
- **Costes no revisables (Término fijo):** Por imperativo normativo, no son revisables los costes asociados a amortizaciones, gastos financieros, gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial. Estos elementos deben consolidarse en un coeficiente fijo dentro de la fórmula.

3.3.- Estudio de Viabilidad de la Concesión como presupuesto jurídico indispensable.

La inmutabilidad de la fórmula de revisión impuesta por el artículo 103.4 de la LCSP significa que la ponderación de los componentes de gasto (energía, personal, compra de agua, etc.) quedará fijada en el momento de la licitación y no podrá alterarse durante el periodo de vigencia de la concesión.

Esta inmutabilidad, sumada a la exigencia legal de demostrar que el *Pay-Back* es igual o superior a cinco años, hace absolutamente indispensable **contar con carácter previo o simultáneamente a la redacción de este documento un Estudio de Viabilidad de la Concesión** con carácter básico o de mínimos. Es en la modelización de los flujos de caja de este Estudio donde se demuestra matemáticamente el período exacto de recuperación de las inversiones. Además, dicho estudio es el instrumento que permite cuantificar el plazo preciso que debe alcanzar el contrato para permitir que el **nivel de inversión** previsto para el Servicio pueda ser recuperado por el contratista en un marco de equilibrio económico y con una rentabilidad razonable. Sin las magnitudes consolidadas que aporta el Estudio de Viabilidad de la Concesión, se carecería de una base objetiva para definir la estructura de costes y su justificación adolecería de consistencia, impidiendo la configuración del expediente con la solidez y fundamentación necesarias para su buen fin.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 43/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

3.4.- Trámites preceptivos y primacía de los datos del actual concesionario

Al tratarse de un contrato con un valor estimado superior a los 5 millones de euros, el artículo 9.7 del RD 55/2017 obliga al órgano de contratación a someter el expediente a un **informe preceptivo del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública,** competencia que en las Islas corresponde a la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias. Para la obtención de dicho informe, el Ayuntamiento tiene la obligación formal de:

1. Solicitar la remisión de la estructura de costes a un mínimo de cinco operadores económicos del sector.
2. Someter su propuesta de estructura a información pública por un plazo de 20 días.

Si bien el Ayuntamiento debe dar cumplimiento a esta consulta de mercado, la lógica jurídica y el propio *Principio de referenciación a costes* dictan que **la estructura de costes definitiva no puede basarse de forma exclusiva en las respuestas de los operadores externos consultados**. Estos datos tienen un carácter genérico y puramente estimativo, ya que no todas las referidas empresas conocen con el suficiente detalle las singularidades específicas que plantea un municipio con las características geográficas, sociales y económicas de San Bartolomé de Tirajana.

Por tanto, para asegurar el máximo rigor , **la estructura de costes más fiable, cierta y ajustada a la realidad del municipio es la extraída de la cuenta de resultados de explotación del concesionario actual,** coincidente con la aportada en su respuesta, cuya configuración se encuentra validada tanto por el propio Ayuntamiento como por el organismo competente en materia de precios autorizados del Gobierno de Canarias, con ocasión de la tramitación y aprobación de los expedientes de revisión tarifaria sometidos a la consideración de dichos entes públicos. Disponer de datos empíricos y auditados blinda la objetividad de los cálculos y garantiza que la inamovible fórmula de revisión responderá con total exactitud a la verdadera economía del servicio.

4.- ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES

En virtud de lo dispuesto en el artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015 de desindexación de la economía española, los órganos de contratación tienen la obligación de 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 (o, en su caso, por el órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública), para aquellos **contratos con un precio o valor estimado igual o superior a cinco millones de euros**.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 44/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Atendiendo al dimensionamiento técnico-económico inicial y a las previsiones de inversión realizadas por esta Administración para la futura licitación del contrato de concesión del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana, **el valor estimado del contrato resulta ampliamente superior al umbral legal de los 5 millones de euros**.

Por consiguiente, queda justificada y acreditada la **plena procedencia y la exigencia legal inexcusable de elaborar la presente propuesta de estructura de costes de la actividad**. Este documento se constituye, así como un trámite preceptivo para que la Administración pueda someterlo a información pública y recabar el correspondiente informe vinculante, garantizando de este modo la validez del expediente de contratación y de la futura fórmula de revisión de precios.

5.- ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE REVISIÓN DE PRECIOS

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) regula de manera restrictiva la revisión de precios en los contratos de las entidades del sector público. En este marco, su artículo 103.2 establece como principio general que, previa justificación en el expediente, la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, suministros específicos y en **aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años**.

Esta misma exigencia es ratificada por el artículo 9.2 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, de desarrollo de la Ley de Desindexación de la Economía Española. Este precepto dispone que procederá la revisión periódica y predeterminada de precios cuando concurran dos circunstancias acumulativas: en primer lugar, que el período de recuperación de la inversión (el llamado *Pay-Back*) sea igual o superior a cinco años, justificado conforme al criterio matemático del artículo 10 de dicho reglamento; y en segundo lugar, que dicha revisión, junto con su fórmula correspondiente, se encuentre expresamente prevista y detallada en los pliegos.

A su vez, en lo referido a las condiciones de aplicación, resulta vital señalar que al encontrarnos ante un contrato de concesión de servicios, opera la singularidad jurídica establecida en el artículo 103.5 de la LCSP. En virtud de este precepto, modificado por la Ley 11/2023, **la condición legal de haber ejecutado al menos el 20 por ciento del importe del contrato no será exigible** a los efectos de proceder a la revisión de precios, permitiendo su aplicación una vez haya transcurrido un año desde la formalización del contrato.

En el caso particular del futuro contrato de concesión del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana, el Ayuntamiento se enfrenta a un doble condicionante que define de manera crítica la estructura económica del contrato: un elevadísimo déficit de infraestructuras históricas y una estricta limitación temporal de la concesión.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 45/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Por un lado, los servicios técnicos municipales han identificado un volumen de necesidades y proyectos de inversión imprescindibles para la mejora, resiliencia y modernización integral del ciclo del agua en el municipio por un valor superior a los **300 millones de euros**.

Sin embargo, frente a esta magnitud, el Ayuntamiento ha adoptado la decisión inamovible de que **la duración del futuro contrato no exceda, bajo ningún concepto, los 25 años**. Esta decisión se fundamenta jurídicamente en el artículo 29.6 de la LCSP. Si bien la ley permitiría alcanzar hasta los 40 años al comprender la ejecución de obras además de la explotación del servicio, el órgano de contratación impone el límite de 25 años (tope general para las concesiones de servicios puros) en aras de salvaguardar la libre concurrencia, aplicar el principio de eficiencia y evitar hipotecar la gestión pública del municipio y a las futuras generaciones con un contrato excesivamente prolongado.

La conjunción de ambas premisas (necesidades reales por valor de 300 millones de euros frente a un plazo máximo improrrogable de 25 años) hace que resulte material y financieramente inviable cargar la totalidad de dichas inversiones sobre la concesión sin provocar un incremento desproporcionado e inasumible en las tarifas ciudadanas. Por consiguiente, el Estudio de Viabilidad de la Concesión (y por traslación, este documento de Estructura de Costes) no engloba la totalidad de las necesidades detectadas, sino que **se limita a identificar y modelizar el valor máximo de inversión que se podrá introducir en la concesión con cargo al futuro adjudicatario**, garantizando que las tarifas se mantengan en umbrales de equidad y razonabilidad social para el municipio.

De conformidad con el Estudio de Viabilidad de la Concesión que consta en el ANEXO II y redactado simultáneamente a este informe, al proyectar los flujos de caja descontados con la tasa oficial aplicable (Rendimiento del Mercado Secundario de Deuda del Estado a 10 años incrementado en 200 puntos básicos), queda matemáticamente justificado que **la suma de dichos flujos alcanza un valor mayor o igual a cero** durante la vigencia del contrato, dándose con ello exacto cumplimiento a la desigualdad exigida legalmente por la normativa de desindexación

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

- ***n***: Mínimo valor en años en el que la suma se vuelve positiva o cero.
- ***t***: Años medidos en números enteros.
- ***FCt***: Flujo de caja esperado del año *t* (sin incluir cobros y pagos financieros).
- ***b***: Tasa de descuento oficial aplicada.

Dado que el plazo real de recuperación de las inversiones supera de manera holgada el umbral mínimo legal de cinco años, y el modelo económico optimiza la capacidad de inversión al límite exacto de la vida del contrato, queda jurídicamente justificada y acreditada la **plena admisibilidad y procedencia de someter el presente contrato a un régimen de revisión periódica y predeterminada de precios**.

En consecuencia, procede el diseño en este informe de la correspondiente estructura de costes para su posterior remisión al órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, de la cual emanará la fórmula polinómica de revisión aplicable

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 46/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

definitiva, que se detallará en el pliego de cláusulas administrativas particulares y que **será de carácter inamovible e invariable durante todos los años de vigencia del contrato**.

6.- DESGLOSE Y CUANTIFICACIÓN DE LOS COSTES DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Para dar estricto cumplimiento al *principio de referenciación a costes* exigido por el Real Decreto 55/2017, resulta imperativo partir de un análisis certero, objetivo y fiscalizado de los costes reales de la actividad. Por ello, la cuantificación de los gastos del servicio se fundamenta en la **Cuenta de Resultados de la Explotación del ejercicio 2024**, gestionada por la actual concesionaria y **certificada por auditor independiente**.

El informe de auditoría ratifica que los datos aquí expuestos expresan la imagen fiel y razonable de la estructura de ingresos y gastos del municipio. En el ejercicio 2024, que se considera un año normalizado y representativo de la actividad y al que consideraremos Año 1, **los costes totales de explotación del ciclo integral del agua ascendieron a 27.833.436,77 euros**.

Para su correcto análisis se desglosan de la siguiente manera:

- **Personal (3.183.292,41 €):** Coste derivado de los sueldos, salarios y cargas sociales de la plantilla adscrita al Servicio Público Municipal de Agua, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana.
- **Compra de agua neta (9.561.926,90 €):** Es la partida con mayor peso. El municipio se abastece principalmente de las plantas desaladoras (EDAM Maspalomas I y II) y de terceros. En 2024 se adquirió un volumen bruto de 12.451.061 m³ por 10.447.387,20 €, al que se le han deducido las subvenciones a la desalación recibidas (885.460,30 €) para reflejar el coste real neto soportado.
- **Energía eléctrica (7.713.125,36 €):** El abastecimiento, saneamiento y depuración en San Bartolomé de Tirajana es altamente electrointensivo. Corresponde al coste eléctrico de la producción de agua desalada en las desaladoras citadas anteriormente, bombeos, instalaciones de transporte y distribución de agua, bombeo de las aguas residuales, y consumos que requieren las Estaciones Depuradoras (EDARs) y los tratamientos terciarios para la reutilización del agua.
- **Operación y Mantenimiento (5.828.902,47 €):** Comprende la compra de materiales, reparaciones y conservación de una red de abastecimiento de 420 km con una edad media de 48 años, siendo un gasto crítico para minimizar las pérdidas de agua y mantener el Rendimiento Técnico Hidráulico (RTH). Así mismo la conservación, limpieza y reparación de la red de colectores de saneamiento y de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR). Incluye también el gasto depuración en mantenimiento de todos los equipos

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 47/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

electromecánicos, reactivos químicos y el tratamiento y gestión de los lodos resultantes del proceso.

- **Servicios exteriores (482.142,11 €):** Asesorías, seguros, comunicaciones y otros servicios de profesionales independientes necesarios para el negocio.
- **Tasas de aprovechamiento del suelo (463.109,98 €):** Tributos por la utilización del dominio público, así como todas las cargas tributarias asociadas de forma directa a la actividad de depuración y vertido.
- **Atención a clientes (345.874,12 €):** Costes derivados de las oficinas comerciales, lectura de contadores, facturación y gestión de cobros de los usuarios del municipio.
- **Vehículos (255.063,42 €):** Gastos de renting, combustible, mantenimiento e ITV de la flota de vehículos adscrita al servicio municipal.

La consolidación de estas magnitudes certificadas arroja un coste total anual empírico en el ejercicio 2024 de **27.833.436,77 euros** para el municipio. Es sobre esta base de costes irrefutable sobre la que se calcula en el Estudio de Viabilidad de la Concesión el peso relativo (en porcentaje) de cada uno de los componentes de gasto frente al total de gastos proyectados. Dicho cálculo, que se desarrolla en el ANEXO II, constituirá la matriz exacta y rigurosa para el diseño de la estructura de costes y su posterior fórmula polinómica de revisión de precios.

A modo de conclusión, es imperativo destacar que **la exacta cuantificación y desglose de los costes correspondientes al año de partida de la concesión resulta de vital importancia para la correcta elaboración y fundamentación del Estudio de Viabilidad de la Concesión**. Estos datos empíricos, consolidados y fiscalizados constituyen el imprescindible "Año 1" sobre el cual se debe construir el modelo económico para proyectar los flujos de caja operativos futuros a lo largo de los 25 años de duración del contrato. Sin una determinación rigurosa y certera de estos costes iniciales, el Estudio de Viabilidad de la Concesión carecería de la seguridad jurídica y la base fáctica necesarias para modelizar el impacto de las variaciones económicas, y demostrar con exactitud que **la suma de los flujos de caja del servicio, descontados a la tasa establecida en la normativa vigente, alcanzan un valor mayor o igual a cero** durante la vigencia del contrato, elemento indispensable para **garantizar el equilibrio económico y justificar la viabilidad de la futura concesión** frente a los órganos competentes.

7.- DESARROLLO DE LA ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO

7.1.- Consideraciones iniciales

La presente propuesta de estructura de costes se erige como el cimiento técnico y jurídico sobre el que se articulará la futura fórmula de revisión de precios del contrato de concesión del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana.

Para garantizar la absoluta seguridad jurídica del expediente y dar estricto cumplimiento tanto a la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP) como al Real Decreto 55/2017 (RD 55/2017), el diseño de esta estructura asume las siguientes

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 48/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

premisas metodológicas insoslayables, concebidas expresamente para evitar los vicios de nulidad recurrentemente advertidos por los órganos consultivos:

A) Invariabilidad de la fórmula y cálculo sobre el ciclo de vida completo de la concesión. El artículo 103.4 de la LCSP establece un mandato taxativo: el pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar la fórmula de revisión aplicable, **la cual será invariable durante toda la vigencia del contrato**.

El presente contrato está proyectado para una duración de 25 años, un horizonte temporal extenso en el que la proporción de los diferentes gastos no será estática. Las cuantías variarán de forma natural debido al calendario de ejecución de las obras (inversiones diferidas), a las fluctuaciones en la amortización y a las progresivas mejoras del servicio. Si se tomara como referencia una "foto fija" del primer año o un año promedio teórico, se obtendrían unos coeficientes distorsionados que no representarían la carga económica real de la concesión en sus distintas fases. Dado que la fórmula matemática será inalterable, resulta técnica y jurídicamente más exacto, coherente y riguroso **determinar la ponderación de la estructura de costes a partir de la suma agregada de todos los costes proyectados para la totalidad de los 25 años de la concesión**. De este modo, los coeficientes resultantes reflejarán el comportamiento consolidado del ciclo de vida íntegro del proyecto, tal y como se cuantifica en el Estudio de Viabilidad de la Concesión (Anexo II).

B) Cumplimiento del "Valor Íntegro" frente a los criterios de la Junta Consultiva (JCCPC). El artículo 3.1 del RD 55/2017 exige que, por el "Principio de referenciación a costes", cada componente de gasto se pondere en función de su peso relativo sobre el **valor íntegro de la actividad**.

En este punto, es vital atender a la reiterada doctrina de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias (plasmada en diversos informes como el 4/2024 o el 3/2025) que advierte de un grave error procedimental en las administraciones locales: calcular los porcentajes de la fórmula dividiendo solo entre los costes directos y excluyendo de la base de cálculo los gastos financieros, las amortizaciones, los gastos generales o el beneficio industrial. Tal y como dictamina la JCCPC, en la contratación pública el "valor íntegro" equivale exactamente al precio del contrato, es decir, a toda la remuneración a percibir por el concesionario. Para no incurrir en una ponderación irreal y sobrevalorar los costes revisables, **esta estructura de costes se ha calculado dividiendo cada partida entre la totalidad absoluta de los costes proyectados en el Estudio de Viabilidad de la Concesión**.

C) Delimitación de los costes "No Revisables" (Término fijo). Como consecuencia directa de la premisa anterior, y en estricto cumplimiento del artículo 7 del RD 55/2017, la estructura de costes aísla con precisión aquellos conceptos que, por imperativo legal, jamás pueden someterse a revisión: las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

A estos elementos inamovibles se sumarán aquellos costes operativos que, aun siendo directos, no superen el umbral de significatividad legal (es decir, que pesen menos del 1% sobre el valor íntegro). Todos ellos quedarán consolidados en un término fijo no revisable, garantizando que la fórmula final solo dote de índice de

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 49/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

actualización a aquellos costes verdaderamente indispensables, significativos y que escapan al control de una empresa eficiente.

D) La naturaleza genérica e imprecisa de las respuestas de los operadores consultados. Para dar cumplimiento formal al artículo 9.7 del RD 55/2017, el Ayuntamiento solicitó la remisión de sus estructuras de costes a cinco operadores económicos del sector (FCC Aqualia, Tagua, Canal Gestión Lanzarote, EMMASA y Canaragua). Sin embargo, a la hora de determinar los coeficientes matemáticos de la fórmula, es indispensable tratar esta información con cautela.

Las propias mercantiles han advertido de la imposibilidad de aportar datos exactos sin conocer a fondo la infraestructura local, aportando únicamente estimaciones o porcentajes orientativos, reconociendo que se trata de **"datos genéricos para esta tipología de servicio"**. San Bartolomé de Tirajana presenta unas particularidades topográficas y operativas muy concretas, que disparan el peso relativo del consumo energético y de la compra de agua. Utilizar exclusivamente las aproximaciones teóricas genéricas de terceros operadores difuminaría este impacto real y resultaría una estructura imprecisa.

E) La certeza que otorga la cuenta de resultados auditada. En contraposición a los datos genéricos del mercado, el argumento definitivo frente a cualquier órgano fiscalizador para fundamentar la fórmula es la disponibilidad de datos reales y certificados empíricamente.

Para dar un cumplimiento escrupuloso al *Principio de referenciación a costes*, este Ayuntamiento sustenta su estructura de costes en la **Cuenta de Resultados de la Explotación del Servicio Integral del Ciclo del Agua en San Bartolomé de Tirajana del ejercicio 2024, certificada por un auditor independiente**. Dicho informe de auditoría concluye de forma categórica que el estado financiero aportado por la actual concesionaria *"expresa razonablemente, en todos los aspectos significativos, el resultado de la cuenta de explotación y **la estructura de los costes y de los ingresos desglosada en cada uno de los componentes**"*.

Dado que se dispone de una cuenta de resultados auditada específica del municipio, **no puede existir una base más cierta, transparente y objetiva para elaborar la estructura de costes**. Apoyar el cálculo de la inamovible fórmula de revisión en estos datos empíricos y fiscalizados garantiza el máximo rigor económico, evitando las distorsiones de los modelos teóricos y cumpliendo estrictamente con las exigencias de la Ley 2/2015 de Desindexación.

7.2.- Estructura de costes del servicio propuesta

Conforme a los fundamentos técnicos y jurídicos expuestos en las consideraciones iniciales, la estructura de costes definitiva del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 50/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Bartolomé de Tirajana no se define mediante una "foto fija" del primer ejercicio, sino consolidando el comportamiento de las magnitudes económicas a lo largo de los **25 años de vigencia del contrato**.

Para dar estricto cumplimiento al *Principio de referenciación a costes* exigido por el Real Decreto 55/2017 y a la doctrina de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias, la ponderación de cada concepto se ha calculado dividiendo el importe total acumulado de cada partida de gasto entre el **Coste íntegro de la actividad** (es decir, el sumatorio de la totalidad de los costes esperados de la concesión durante sus 25 años de vida).

Los datos de partida para esta proyección se fundamentan en la certeza de las cifras reales y fiscalizadas del ejercicio 2024, las cuales han sido integradas en el modelo económico del Estudio de Viabilidad de la Concesión (Anexo II) para proyectar los flujos de caja y el plan de inversiones.

A partir del citado modelo de viabilidad económico-financiera, se extrae la siguiente ponderación matemática exacta para la actividad, la cual define el peso de cada componente sobre el precio del contrato y constituye la estructura de costes propuesta:

ESTRUCTURA DE COSTES PROPUESTA		
	Coste íntegro de la actividad a lo largo de la duración de la concesión	**Ponderación sobre el coste total íntegro**
COSTES REVISABLES		
PERSONAL	101.961.810,00	8,88%
COMPRA AGUA NETA	323.613.996,36	28,20%
ENERGÍA ELÉCTRICA	255.261.619,82	22,24%
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	186.701.493,17	16,27%
SERVICIOS EXTERIORES	15.443.156,29	1,35%
TOTAL COSTES REVISABLES	**882.982.075,64**	**76,93%**
COSTES NO REVISABLES		
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	14.513.910,90	1,26%
ATENCIÓN CLIENTES	11.078.451,73	0,97%
VEHÍCULOS	8.169.757,79	0,71%

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente
Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 51/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

GASTOS GENERALES	82.506.977,65	7,19%
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	21.146.754,22	1,84%
INSOLVENCIAS	325.962,36	0,03%
AMORTIZACIONES	45.000.000,00	3,92%
GASTOS FINANCIEROS	27.013.458,13	2,35%
BENEFICIO INDUSTRIAL	55.004.651,76	4,79%
TOTAL COSTES NO REVISABLES	**264.759.924,54**	**23,07%**
TOTAL COSTES	**1.147.742.000,18**	**100,00%**

Donde:

- **Costes Revisables (Componentes significativos):** Las partidas de **Personal** (8,88%), **Compra de agua** (28,20%), **Energía eléctrica** (22,24%), **Operación y mantenimiento** (16,27%), y **Servicios exteriores** (1,35%) representan los ejes estructurales del servicio debido a las singulares necesidades de producción de agua, bombeo, tratamiento de lodos y mantenimiento de una red madura en San Bartolomé de Tirajana. Al superar holgadamente el umbral de significatividad del 1% exigido por la norma y tratarse de costes recurrentes que escapan al control de la eficiencia de la empresa, estas cinco partidas serán las que cuenten con índices propios en la futura fórmula polinómica de revisión.
- **Costes No Revisables (Término fijo):** Representa un **23,07%** del valor íntegro del contrato. Esta bolsa concentra aquellas partidas que, por imperativo categórico de la Ley 2/2015 de Desindexación y el RD 55/2017, no pueden ser sometidas a revisión periódica bajo ningún concepto. Quedan englobadas aquí las tasas de aprovechamiento del suelo, atención a clientes, vehículos, **amortizaciones** de las importantes inversiones previstas en las infraestructuras hidráulicas (45 millones de euros proyectados) y fondo de reposición y mejoras (21,15 millones de euros), los gastos financieros, insolvencias así como los **Gastos Generales de estructura** y el **Beneficio Industrial**. Este 23,07% integrará el coeficiente fijo inamovible de la fórmula de revisión.

7.3.- Operadores económicos del sector consultados.

Para dar estricto cumplimiento al mandato legal establecido en el artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017 —trámite preceptivo para aquellos contratos con un valor estimado igual o superior a cinco millones de euros—, el Ayuntamiento procedió a solicitar la

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 52/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

remisión de su estructura de costes a cinco operadores económicos representativos del sector:

- FCC Aqualia S.A.
- Tagua S.L.
- Canal Gestión Lanzarote S.A.
- Empresa Mixta de Aguas de Santa Cruz de Tenerife, S.A. (EMMASA)
- Canaragua Concesiones S.A.U.

La finalidad de esta consulta es justificar el cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial exigido por la normativa de desindexación. No obstante, tal y como se ha fundamentado en las consideraciones iniciales de este documento, la integración de las respuestas aportadas por dichas mercantiles se ha realizado con la debida cautela analítica.

Dado que las propias empresas advierten de la naturaleza genérica y puramente estimativa de sus porcentajes al desconocer las infraestructuras locales, sus aportaciones sirven para avalar y dar por cumplido el trámite legal de consulta al mercado, así como para confirmar la coherencia global de las partidas. Sin embargo, para dar un cumplimiento riguroso al *Principio de referenciación a costes*, resulta técnica y jurídicamente indispensable que los coeficientes definitivos propuestos para la inamovible fórmula de revisión se fundamenten en la certeza irrefutable de la cuenta de resultados auditada de la explotación local, garantizando así que la estructura se ajusta milimétricamente a la realidad y singularidad operativa de San Bartolomé de Tirajana.

7.4.- Estructura y análisis de costes presentados por los operadores económicos.

En respuesta al requerimiento oficial formulado por el Ayuntamiento para dar cumplimiento al artículo 9.7 del Real Decreto 55/2017, los operadores económicos consultados han remitido la información relativa a sus estructuras de costes.

A continuación, se detalla la información aportada por cada una de las mercantiles, destacando las advertencias que ellas mismas realizan sobre la viabilidad de utilizar datos teóricos:

A) FCC AQUALIA, S.A. Esta mercantil aporta un desglose dividiendo la estructura en costes fijos, variables y otros costes. No obstante, en su propio escrito formula una reserva fundamental que avala el planteamiento efectuado por el Ayuntamiento sobre el grado de conocimiento del Servicio, al advertir expresamente que *"la estructura de costes de un servicio depende en gran medida de las circunstancias particulares de cada contrato"*.

Los porcentajes genéricos aportados sobre el total de los costes son:

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 53/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

- **Costes Fijos (40,5%):**
  - Personal: 18,5%
  - Mantenimiento y conservación: 14,7%
  - Medios materiales: 1,7%
  - Control analítico: 1,1%
  - Administración y varios: 4,5%
- **Costes Variables (49,5%):**
  - Compra de agua: 46,5%
  - Energía eléctrica: 3,0%
- **Otros Costes (10,0%):**
  - Amortizaciones: 10,0%

B) TAGUA S.L. Esta mercantil aporta un desglose dividiendo la estructura en costes entre ABASTECIMIENTO y DEPURACIÓN.

Los porcentajes genéricos aportados sobre el total de los costes son:

- **ABASTECIMIENTO:**
  - Compra de agua: 71%
  - Personal: 9%
  - Energía eléctrica: 3%
  - Suministros y consumibles: 6%
  - Reparaciones y mejoras: 7%
  - Gestión administrativa y comercial: 4%
- **DEPURACIÓN:**
  - Saneamiento: 27%%
  - Depuración: 48%
  - Personal 5%
  - Energía eléctrica 11%
  - Suministros y consumibles 3%
  - Reparaciones y mejoras 6%

C) Canal Gestión Lanzarote, S.A. no contesta a la petición de la estructura de costes.

D) EMMASA (Empresa Mixta de Aguas de Santa Cruz de Tenerife, S.A.) EMMASA aporta su estimación de costes, pero introduce una cautela idéntica a la del operador Aqualia. En su escrito de respuesta subraya que, como operadora del ciclo integral del agua, *"quiere transmitir que la estructura de costes de cada servicio presenta una singularidad que resulta difícil establecer unos criterios generales"*.

Los datos teóricos remitidos por esta entidad son los siguientes:

- Personal: 32%
- Mantenimiento y conservación: 17%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 54/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

- Compra de agua: 20%
- Energía eléctrica: 12%
- Medios materiales: 5%
- Control analítico: 2%
- Administración y varios: 8%
- Reactivos: 4%

E) CANARAGUA CONCESIONES, S.A. La respuesta de Canaragua resulta de especial relevancia técnica y jurídica para el expediente. En su escrito, la entidad señala que habitualmente la estructura que aplican es la recomendada en la *"Guía de tarifas de los servicios de abastecimiento y saneamiento de agua"* elaborada por la FEMP y AEAS. Sin embargo, la propia empresa, al igual que otros operadores, recalca que *"la distribución y ponderación de los costes de explotación varían en función de la peculiaridad de cada servicio público"*.

Atendiendo a ello, en su condición de actual concesionaria y gestora del Servicio en San Bartolomé de Tirajana, Canaragua desecha enviar una tabla teórica y aporta la **estructura real** contenida en los estudios tarifarios sometidos a la consideración del Ayuntamiento y del resto de entidades competentes**, agrupada y aplicada sobre el total de los costes técnico-económicos exactos del municipio**:

- Personal: 11,43%
- Compra de agua: 34,32%
- Energía eléctrica: 27,69%
- Operación y mantenimiento: 20,92%
- Otros costes: 5,64%

Análisis y conclusión de las aportaciones:

La mera comparativa de los datos aportados en este trámite de consulta demuestra empíricamente la afirmación expuesta en los apartados anteriores de este documento: **es material y jurídicamente inviable construir una fórmula de revisión de precios justa basándose en porcentajes teóricos fruto de medias o estimaciones genéricas aportadas por operadores.**

Las enormes discrepancias entre los modelos genéricos y la realidad del municipio son evidentes a esto debemos unir el hecho de que la información entregada por los operadores responde a un momento determinado que puede ser muy diferente a otro momento cualquiera de la concesión. Mientras que una concesión "tipo" estima el peso de la energía eléctrica entre un 3,0% (Aqualia) y un 12% (EMMASA), la realidad operativa de San Bartolomé de Tirajana dispara el coste energético real auditado hasta el **27,69%** (Canaragua). Del mismo modo ocurre con la compra de agua o los gastos de personal.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 55/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Por tanto, las propias advertencias de los operadores (*"depende de las circunstancias de cada contrato"*, *"es difícil establecer criterios generales"*) otorgan plena seguridad jurídica a la decisión del Ayuntamiento: el trámite legal de consulta al mercado queda rigurosamente cumplido, pero en aplicación del *Principio de referenciación a costes* exigido por el RD 55/2017, la estructura de costes aplicable a la futura fórmula polinómica se asienta, por mayor cercanía y conocimiento, sobre la base de las cifras reales, específicas y auditadas aportadas por el operador actual y que se reflejan asimismo en la documentación validada por el Ayuntamiento y el resto de organismos públicos competentes, con ocasión de las modificaciones tarifarias tramitadas.

8.- REVISIÓN DE PRECIOS

8.1.- Consideraciones iniciales

Una vez definida y cuantificada la estructura de costes de la actividad del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana (punto 7), resulta preceptivo establecer los principios rectores que gobernarán la futura fórmula polinómica de revisión de precios.

El diseño de esta fórmula se somete de forma estricta a los mandatos de la Ley 2/2015, de Desindexación de la Economía Española, su reglamento de desarrollo (Real Decreto 55/2017) y la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP). Para garantizar la absoluta viabilidad jurídica del pliego, la revisión de precios se fundamenta en las siguientes consideraciones legales y metodológicas:

A) Procedencia legal y exención del requisito del 20% de ejecución. Como se refleja en el Estudio de Viabilidad de la Concesión (Anexo II), el período de recuperación de las inversiones de este contrato supera holgadamente el umbral mínimo legal de cinco años. Esta circunstancia habilita legalmente el derecho a la revisión periódica y predeterminada de precios.

Además, al tratarse de un contrato de concesión de servicios, resulta de aplicación la excepción contemplada en el artículo 103.5 de la LCSP y el artículo 9.3 del RD 55/2017: **la revisión podrá aplicarse sin que sea exigible el requisito previo de haber ejecutado el 20 por ciento del importe del contrato**, procediendo su aplicación una vez transcurrido el plazo normativo desde su formalización. Por tanto, las tarifas iniciales permanecerán invariables durante el primer año de concesión, y será a partir de la segunda anualidad cuando el concesionario tendrá derecho a aplicar la fórmula polinómica para actualizar los precios del servicio.

B) Prohibición del IPC y exigencia de Índices Específicos (Desagregación). La normativa prohíbe de forma taxativa la actualización de los precios mediante índices

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 56/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

generales como el Índice de Precios de Consumo (IPC). En su lugar, el artículo 7.4 del RD 55/2017 exige utilizar precios individuales o **índices específicos de precios**. Estos índices (que serán definidos en los epígrafes posteriores) se extraerán de fuentes oficiales públicas y gratuitas, principalmente del Instituto Nacional de Estadística (INE), y deberán contar con "la mayor desagregación posible". Se descarta así el uso de bolsas genéricas de gastos, garantizando que el incremento del precio del agua refleje única y exclusivamente el encarecimiento real y demostrable de los insumos precisos para este municipio.

C) Filtro de Significatividad e Indispensabilidad (Costes Revisables). En estricta observancia del *Principio de referenciación a costes* (art. 3 del RD 55/2017), la fórmula sólo dotará de índice de actualización a aquellos costes que cumplan tres requisitos ineludibles: ser directos, ser indispensables para la prestación del servicio y ser **significativos**.

La ley define como coste significativo aquel que representa, como mínimo, el **uno por ciento del valor íntegro de la actividad**. De acuerdo con la estructura de costes previamente propuesta (basada en los datos reales y auditados del servicio), superan este umbral y quedan calificados como revisables:

1. Los gastos de personal (8,96%)
2. La compra de agua (28,44%).
3. La energía eléctrica (22,43%).
4. La operación y mantenimiento (16,41%).
5. Los gastos de servicios exteriores (1,36%).

D) El Término Fijo (Costes No Revisables) Como contrapartida al punto anterior, el artículo 7.3 del RD 55/2017 establece que bajo ningún concepto serán revisables los costes financieros, las amortizaciones de las inversiones, los gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.

En consecuencia, todas estas magnitudes se agruparán formando un **término fijo no revisable que supera holgadamente el 15% del total de la fórmula**. La inclusión de este potente coeficiente fijo blinda los intereses del Ayuntamiento frente a la inflación, asegurando que una parte sustancial del precio del contrato permanezca inalterada durante sus 25 años de vida.

E) Límite legal a los costes de Personal A la hora de aplicar el índice correspondiente a la mano de obra, operará automáticamente el límite establecido en el artículo 5 del RD 55/2017: el incremento repercutible por los costes de personal **no podrá ser nunca superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público**, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado (PGE). Este tope legal neutraliza cualquier posible ineficiencia en la negociación de convenios colectivos privados, garantizando el respeto al principio de buena gestión empresarial.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 57/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

F) Invariabilidad jurídica de la fórmula. Por último, el mandato del artículo 103.4 de la LCSP impone que la fórmula polinómica resultante de este análisis y los coeficientes de ponderación extraídos (a, b, c, d...) se incorporarán al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y **serán absolutamente invariables durante todos y cada uno de los 25 años de vigencia del contrato**. Esta inmutabilidad avala la necesidad, expuesta a lo largo del documento, de haber fundamentado los pesos relativos de la fórmula sobre la certeza de las cuentas anuales auditadas y sobre el sumatorio del ciclo de vida íntegro del proyecto contenido en el Estudio de Viabilidad de la Concesión.

8.2.- Índices de revisión.

8.2.1.- Índice de personal.

En estricta coherencia con la exigencia normativa de emplear índices específicos con la mayor desagregación posible (artículo 7.4 del RD 55/2017) que no incorporen elementos ajenos al coste que se pretende reflejar, se propone como índice específico para la actualización del componente de la mano de obra (cuyo peso ha quedado fijado en el **8,88%** del valor íntegro del contrato) la **variación anual pactada para el salario base en el Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales**, vigente en el momento de la revisión.

No obstante lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 55/2017 de Desindexación, operará un límite máximo en el traslado de dicho coste a la tarifa: **si dicha variación anual pactada en el Convenio Colectivo 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) aplicables a cada ejercicio, se tomará este último incremento como índice de referencia máximo en la fórmula**.

Con la elección de este índice y la aplicación automática de este tope legal, la Administración garantiza un doble objetivo jurídico y económico:

1. Por un lado, reflejar de la forma más objetiva y real posible la verdadera evolución de los costes laborales dentro del sector específico de gestión del ciclo integral del agua.
2. Por otro, salvaguardar el **principio de eficiencia y buena gestión empresarial** exigido por la Ley 2/2015. La aplicación subsidiaria del límite de los Presupuestos Generales del Estado actúa como un mecanismo de contención, impidiendo que el Ayuntamiento y los usuarios del Servicio deban asumir incrementos retributivos desproporcionados o ineficientes derivados exclusivamente de acuerdos privados de la negociación colectiva sectorial.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 58/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

8.2.2.- Índice de compra de agua.

Para el componente de coste correspondiente a la **compra de agua**, el cual constituye la partida de mayor peso específico en la estructura de costes propuesta para el municipio (representando un **28,20%** del valor íntegro de la actividad), resulta imperativo definir un índice que refleje fielmente la evolución en el mercado de la adquisición de este recurso vital, fuertemente condicionado en San Bartolomé de Tirajana por los costes de la desalación.

De conformidad con el artículo 7.4 del Real Decreto 55/2017, la fórmula debe aproximar este componente utilizando un precio individual o un índice específico con la mayor desagregación posible, evitando incorporar elementos ajenos a la prestación. Por ello, se propone como índice específico para la actualización de esta partida la **variación del precio unitario de la compra de agua en alta (€/m³) en el momento de revisión** fijando como límite máximo el IPC de la Comunidad Autónoma de Canarias.

De este modo, la traslación a la tarifa del coste de compra de agua quedará objetivamente vinculada a la fluctuación real del mercado en este sector específico, salvaguardando el equilibrio económico del contrato y protegiendo los intereses del Ayuntamiento frente a sobrecostes no justificados.

8.2.3.- Índice de energía eléctrica.

El consumo de energía eléctrica constituye el segundo componente de gasto más relevante de la estructura de costes propuesta para el Servicio Municipal de San Bartolomé de Tirajana, ostentando un peso del **22,24%** sobre el valor íntegro de la actividad. Este elevado peso específico e intensidad energética responde a la singular topografía y operatividad del municipio, las cuales obligan a una dependencia masiva para el abastecimiento de producción de agua desalada con una alta demanda energética, altos consumos energéticos en elevar agua desalada a medianías y a un constante bombeo de las aguas residuales desde las estaciones costeras hacia las depuradoras situadas en cotas superiores.

Para dar estricto cumplimiento al artículo 7.4 del Real Decreto 55/2017, la normativa exige descartar cualquier índice general (como el IPC) y aproximar el componente de coste utilizando un índice específico de precios que cuente con la mayor desagregación posible y que no incorpore elementos macroeconómicos ajenos a la prestación. Por este motivo, se propone como parámetro para la actualización de este coste el **Índice 3516 Producción de energía eléctrica de origen térmico convencional**, tomando su valor vigente en el momento en que proceda efectuar la revisión de precios.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 59/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Este indicador se encuentra clasificado y publicado oficialmente por el Instituto Nacional de Estadística (INE) dentro del **Índice de Precios Industriales (IPRI).** La idoneidad jurídica y técnica de la elección de este índice oficial radica en los siguientes fundamentos:

1. **Pleno respeto al *Principio de referenciación a costes*:** Refleja de manera fidedigna, milimétrica y exclusiva la verdadera evolución de los costes del mercado eléctrico nacional a los que tendrá que hacer frente la concesionaria para operar las instalaciones, evitando trasladar a la tarifa los llamados "efectos de segunda ronda" de la inflación.
2. **Garantía de inalterabilidad y objetividad:** Al ser un índice oficial emitido por el INE, es un dato de carácter público y gratuito, cumpliendo taxativamente con la exigencia legal de no ser modificable unilateralmente por el operador económico que presta el servicio. De este modo, la inamovible fórmula polinómica de revisión queda blindada frente a posibles alteraciones interesadas por parte de la empresa concesionaria durante los 25 años de vigencia del contrato.

8.2.4.- Índice de operación y mantenimiento.

El componente de coste correspondiente a la **operación y mantenimiento** de las infraestructuras hidráulicas constituye una de las partidas más relevantes de la concesión, representando un peso del **16,27%** sobre el valor íntegro de la actividad. Este concepto engloba los gastos materiales y operativos necesarios para la conservación de la red, la reparación de averías, el mantenimiento de los equipos electromecánicos de bombeo y depuración, así como las pequeñas obras civiles asociadas al correcto funcionamiento del ciclo integral del agua en San Bartolomé de Tirajana.

En estricta observancia del mandato contenido en el artículo 7.4 del Real Decreto 55/2017, resulta imperativo rechazar el uso de índices generales (como el IPC) y acudir a parámetros que reflejen, con la mayor desagregación posible, la evolución real de los precios de los insumos específicos empleados en estas labores, evitando incorporar distorsiones macroeconómicas ajenas a la prestación.

Dada la naturaleza técnica y heterogénea de los materiales requeridos de forma indispensable para el mantenimiento del servicio (que abarcan desde tuberías plásticas hasta valvulería, repuestos de maquinaria y elementos de obra civil), no existe un único subíndice estadístico que englobe de forma aislada y precisa toda la actividad.

Por consiguiente, para dar un cumplimiento escrupuloso al *Principio de referenciación a costes*, se propone que el **Índice de precios de operación mantenimiento** aplicable en el momento de la revisión sea calculado como la **media aritmética de**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 60/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

los siguientes índices oficiales publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el momento de la revisión:

- **I_{tub} - CNAE 2009 2221. Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.** *(Representativo de la evolución de costes en la renovación y reparación de las redes y conducciones plásticas del municipio).*
- **I_{vyg} - CNAE 2009 2814. Fabricación de otra grifería y válvulas.** *(Representativo del coste de mantenimiento, reparación y sustitución de valvulería y elementos de control de fluidos).*
- **I_{rm} - CNAE 2009 331. Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.** *(Representativo del impacto del mantenimiento electromecánico preventivo y correctivo de bombas, motores y equipos críticos de las instalaciones electromecánicas).*
- **I_c - CNAE 2009 236. Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.** *(Representativo de los costes de reposición de obra civil, pozos de registro, arquetas y pavimentos)*.

Justificación de la idoneidad jurídica de esta formulación: La configuración de este índice compuesto mediante la media aritmética de estos cuatro indicadores estadísticos garantiza una actualización objetiva, transparente y milimétricamente ajustada a la realidad técnica de los trabajos de mantenimiento de la concesionaria. Al tratarse de índices oficiales emitidos por el INE, se asegura su acceso público y gratuito, blindando la inamovible fórmula polinómica al cumplir con el requisito legal ineludible de que el parámetro de revisión no sea susceptible de modificación o manipulación unilateral por parte del operador económico adjudicatario.

8.2.5.- Índice de Servicios Exteriores

La partida correspondiente a los **Servicios Exteriores** representa un peso del **1,35%** sobre el valor íntegro de la actividad. Este componente engloba una serie de labores transversales y de soporte operativo (tales como arrendamientos, asesorías de profesionales independientes, seguros, comunicaciones, limpieza de instalaciones y servicios bancarios) que resultan estructuralmente indispensables para la correcta prestación y gestión global de la concesión.

Al igual que ocurre con el área de atención al cliente, la ejecución de la inmensa mayoría de estas tareas no se realiza mediante personal propio de la concesionaria, sino que requiere la subcontratación de empresas especializadas. Por consiguiente, asimilar la revisión de esta partida a un índice puramente laboral resultaría una aproximación inexacta a la realidad económica del contrato, y el uso de índices macroeconómicos generales (como el IPC) se encuentra taxativamente prohibido por la normativa de desindexación.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 61/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

Para dar estricto cumplimiento al mandato legal de utilizar índices específicos con la mayor desagregación posible (artículo 7.4 del Real Decreto 55/2017), se propone como parámetro idóneo para la actualización de los Servicios Exteriores el **Índice de "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Índice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)**.

Por los **mismos motivos de máxima seguridad jurídica, transparencia y objetividad ya citados**, la elección de este indicador oficial del INE resulta la alternativa más coherente para el expediente. Al vincular los costes de estos servicios de soporte externalizados al comportamiento general, tecnológico e industrial del sector del agua a nivel nacional, la Administración blinda la inamovible fórmula polinómica. De esta forma, se asegura un respeto escrupuloso al *Principio de referenciación a costes*, garantizando que la evolución tarifaria responda a los condicionantes reales del mercado del ciclo integral del agua y evitando que el operador traslade ineficiencias o acuerdos privados ajenos al control municipal.

8.3.- FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS PROPUESTA

De los anteriores cálculos, y agrupando aquellos coeficientes que compartes índice de revisión se detallan los siguientes coeficientes de ponderación:

	COEFICIENTE
PERSONAL (a)	0,0888
COMPRA DE AGUA (b)	0,2820
ENERGÍA ELÉCTRICA (c)	0,2224
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (d)	0,1627
SERVICIOS EXTERIORES (e)	0,0135
COSTES NO REVISABLES (f)	0,2307

y de estos coeficientes la fórmula de revisión de precios propuesta es:

$$T_{n+1}=T_n*K_{n+1}$$

donde:

T_n = Tarifa del año n
T_{n+1} = Tarifa a aplicar en el año n+1
K_{n+1} = Coeficiente de revisión a aplicar a cada tarifa en el año n+1.

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf — Fecha: 25-10-2026 22:55:18
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf — Fecha: 26-10-2026 06:31:08
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente — Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 62/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

y será calculado según la siguiente fórmula:

$$K_{n+1} = a \cdot \frac{A_{n+1}}{A_n} + b \cdot \frac{B_{n+1}}{B_n} + \ c \cdot \frac{C_{n+1}}{C_n} + \ d \cdot \frac{D_{n+1}}{D_n} + \ e \cdot \frac{E_{n+1}}{E_n} + \ f$$

Donde:

Los valores de cada coeficiente de ponderación están especificados en la tabla anterior para cada una de las actividades.

a = Coeficiente de ponderación de los gastos derivados de personal en tanto por uno.

$\frac{A_{n+1}}{A_n}$ = Variación anual pactada para el salario base en el Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales, en el momento de la revisión. 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, se tomará este último como índice de referencia.

b = Coeficiente de ponderación de los gastos derivados de la compra de agua, en tanto por uno.

B_{n+1} = precio unitario medio ponderado de la compra de agua en alta (€/m3) en el momento de revisión.

B_n = precio unitario medio ponderado de la compra de agua en alta (€/m3) en la fecha de la última revisión.

c = Coeficiente de ponderación de los gastos derivados de la compra de energía eléctrica en tanto por uno.

C_{n+1} = Índice “3516 Producción de energía eléctrica de origen térmico convencional” en el momento de la revisión. Publicado en el IPRI.

C_n= Índice “3516 Producción de energía eléctrica de origen térmico convencional” en la última revisión. Publicado en el IPRI

d = Coeficiente de ponderación de los gastos derivados de la operación y mantenimiento en tanto por uno.

D_{n+1} = Índice de precios de operación y mantenimiento en el momento de la revisión. Será calculado como la media aritmética de los siguientes índices publicados por el INE en el momento de la revisión:

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 63/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

I_{tub} CNAE 2009 2221. Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.

I_{vyg} CNAE 2009 2814. Fabricación de otra grifería y válvulas.

I_{rm} CNAE 2009 331. Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.

I_c CNAE 2009 236. Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.

D_n = Índice de precios de mantenimiento en la fecha de la última revisión. Será calculado como la media aritmética de los siguientes índices publicados por el INE en la fecha de la última revisión:

I_{tub} CNAE 2009 2221. Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico.

I_{vyg} CNAE 2009 2814. Fabricación de otra grifería y válvulas.

I_{rm} CNAE 2009 331. Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo.

I_c CNAE 2009 236. Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.

e = Coeficiente de ponderación de los gastos derivados de Servicios Exteriores en tanto por uno.

E_{n+1} = Índice “captación, depuración y distribución de agua” (publicado en el IPRI, sección C, división 36) en la fecha de revisión de las tarifas.

E_n= Índice “captación, depuración y distribución del agua” (publicado en el IPRI, sección C, división 36) en la fecha de la última revisión.

f = Coeficiente de ponderación del resto de gastos de explotación no revisables en tanto por uno. Se incluyen los costes de gastos generales, beneficio industrial, amortizaciones, y aquellas partidas de costes no susceptibles de ser revisados por no cumplir los requisitos exigibles por el RD 55/2017.

Conclusiones:

A la vista del análisis técnico, económico y jurídico desarrollado en los epígrafes precedentes, y en el Estudio de Viabilidad de la Concesión (ANEXO II) la fórmula polinómica de revisión de precios propuesta para el contrato de concesión del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana se fundamenta en las siguientes conclusiones:

- **Pleno cumplimiento de la normativa de Desindexación:** La fórmula propuesta acata de manera escrupulosa los mandatos de la Ley 2/2015 y del Real Decreto 55/2017. Queda taxativamente excluido el uso de índices

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 64/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

generales, como el Índice de Precios de Consumo (IPC), habiéndose asignado a cada componente de coste un precio individual o un índice oficial específico cuya determinación fija el Instituto Nacional de Estadística (INE) que cuenta con la mayor desagregación posible. Esto garantiza una actualización objetiva, transparente y no modificable unilateralmente por ninguna de las partes.

- **Habilitación legal inobjetable por el plazo de recuperación de inversiones:** Tal y como se muestra en el Estudio de Viabilidad de la Concesión (Anexo II), las elevadas exigencias de capital del Servicio arrojan un período de recuperación de la inversión (*Pay-Back*) que supera con creces el umbral mínimo legal de cinco años. Este hecho no solo habilita jurídicamente el derecho a la revisión, sino que la hace imprescindible para sostener el equilibrio económico del contrato a lo largo de sus 25 años de duración.
- **Ajuste riguroso a la realidad económica del municipio:** Frente a los modelos genéricos del mercado, los coeficientes de ponderación de la fórmula emanan de los datos verificados de la cuenta de resultados auditada de 2024. Esta matriz responde con total exactitud a la verdadera economía del Servicio en San Bartolomé de Tirajana, reconociendo el carácter crítico y recurrente de los costes indispensables como la compra de agua desalada, la altísima intensidad eléctrica y las necesidades de mantenimiento.
- **Salvaguarda del interés público (El Término Fijo):** En estricto cumplimiento del principio de referenciación a costes, se han excluido de cualquier actualización las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales y el beneficio industrial. La consolidación de estas partidas ha generado un **coeficiente fijo no revisable que supera holgadamente el límite legal del 15%**. Este bloque inamovible ejerce como escudo protector para el Ayuntamiento y los ciudadanos, conteniendo el impacto de la inflación futura sobre una parte sustancial de la tarifa.
- **Eficiencia en la limitación de los costes laborales:** El índice de actualización de la mano de obra queda legalmente supeditado al límite máximo del incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público en las correspondientes Leyes de Presupuestos Generales del Estado. Este mecanismo neutraliza los efectos de acuerdos salariales desproporcionados en el sector privado y garantiza el principio de eficiencia y buena gestión empresarial.
- **Invariabilidad jurídica en los Pliegos:** La fórmula de revisión deducida en este informe, sustentada en el valor íntegro de la actividad durante todo el ciclo de vida del contrato, **se incorporará de forma íntegra al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y será absolutamente invariable durante toda la vigencia de la concesión**.

En virtud de todo lo expuesto, se dictamina que la fórmula de revisión de precios propuesta resulta jurídica, económica y técnicamente idónea para regular las tarifas del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 65/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

ANEXO I. RESPUESTA RECIBIDA DE LOS OPERADORES ECONÓMICOS

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 66/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

aqualia

05 de Enero de 2026

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA
Plaza de Timanfaya S/N
35100 San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria-Las Palmas)

ASUNTO: RESPUESTA AL REQUERIMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE COSTES PARA LA POSTERIOR CONTRATACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. (Nº DE EXPTE.: 2024-021193).

Estimados Sres.:

De acuerdo con la notificación recibida, en la que se nos requiere en nuestra condición de operador económico del ciclo integral del agua, nos es grato remitirle la estructura de costes para la actividad objeto del contrato.

A continuación, detallamos el porcentaje sobre el total de los costes del servicio:

CONCEPTO	PORCENTAJE
COSTES FIJOS	**40,5%**
PERSONAL	18,5%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	14,7%
MEDIOS MATERIALES	1,7%
CONTROL ANALÍTICO	1,1%
ADMINISTRACIÓN Y VARIOS	4,5%
COSTES VARIABLES	**49,5%**
COMPRA DE AGUA	46,5%
ENERGÍA ELÉCTRICA	3,0%
OTROS COSTES	**10,0%**
AMORTIZACIONES	10,0%
TOTAL	**100%**

Por último, resaltar que, en la información proporcionada por los operadores, la estructura de costes de un servicio depende en gran medida de las circunstancias particulares de cada contrato.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo,

REINA CUETO ENRIQUE JOSE - 27307403D

Firmado digitalmente por REINA CUETO ENRIQUE JOSE - 27307403D
Fecha: 2026.01.05 12:00:31 Z

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

11 de diciembre de 2025

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana

Asunto: Requerimiento estructura de costes para la posterior contratación, en régimen de concesión administrativa, del servicio municipal de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del municipio de San Bartolomé de Tirajana

Recibido su requerimiento de información sobre la ESTRUCTURA DE COSTES DE LA ACTIVIDAD (Abastecimiento, saneamiento, depuración, etc), les indicamos la ponderación de cada uno de los costes del servicio que se podrían estimar para la relación de partidas que se detallan seguidamente:

ABASTECIMIENTO	
Compra de agua	71%
Personal	9%
Energía eléctrica	3%
Suministros y consumibles	6%
Reparaciones y mejoras	7%
Gestión administrativa y comercial	4%

DEPURACIÓN	
Saneamiento	27%
Depuración	48%
Personal	5%
Energía eléctrica	11%
Suministros y consumibles	3%
Reparaciones y mejoras	6%

Lo que se hace constar a los efectos oportunos

Firmado digitalmente por 43792075Y LUIS FRANCISCO GONZALEZ (R: B38074068)
Fecha: 2025.12.10 22:33:01 Z

Luis F González Sosa
Administrador Solidario

Avenida Bravo Murillo, 10 - 6º – 38003 Santa Cruz de Tenerife (España) | Tfno.: 922 28 16 39 | www.tagua.es | tagua@tagua.es

CIF B-38.074.068 - Inscrita en el Registro Mercantil de S/C de Tenerife, Tomo 2885, Libro 0, Folio 210, Hoja TF-2739, Inscripción 13

Firmado por:	LUIS FRANCISCO GONZALEZ SOSA - Firma Externa	Fecha: 10-12-2025 22:33:01
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-031515	Fecha: 11-12-2025 09:20

Código Seguro de Verificación (CSV): 59187C48C3B809F4139D2F9154AB1643
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/59187C48C3B809F4139D2F9154AB1643

Fecha de sellado electrónico: 18-02-2026 13:51:01 - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2026 13:51:04

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 68/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

ESTRUCTURA DE COSTES PARA EL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE "ABASTECIMIENTO DE AGUA, ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA"

1. INTRODUCCION

El Ayuntamiento San Bartolomé de Tirajana se encuentra en la actualidad realizando actuaciones preparatorias para poder licitar el Contrato de Concesión de Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado.

Según lo expuesto, **EMMASA** recibió una notificación por la cual se solicita la remisión de desgloses de costes en sus actividades relacionadas.

2. ESTRUCTURA DE COSTES

EMMASA, como operadora del ciclo integral del agua, quiere transmitir que la estructura de costes de cada servicio presenta una singularidad que resulta difícil establecer unos criterios generales en cuanto a estructura de costes.

Los datos de estructura de costes son:

Concepto	% Costes
PERSONAL	32%
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	17%
COMPRA DE AGUA	20%
ENERGÍA ELÉCTRICA	12%
MEDIOS MATERIALES	5%
CONTROL ANALÍTICO	2%
ADMINISTRACIÓN Y VARIOS	8%
REACTIVOS	4%
TOTAL	100%

Atentamente

36048325B IGNACIO MUÑIZ (R: A38002929)
Firmado digitalmente por 36048325B IGNACIO MUÑIZ (R: A38002929)
Fecha: 2025.12.05 15:30:24 Z

Fdo: Ignacio Muñiz González

Director Gerente de EMMASA

Firmado por:	IGNACIO MUÑIZ GONZALEZ - Firma Externa	Fecha: 05-12-2025 15:30:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-031309	Fecha: 09-12-2025 13:19

Código Seguro de Verificación (CSV): 49584901BAC29AC5A87A52CEA83D8118
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/49584901BAC29AC5A87A52CEA83D8118

Fecha de sellado electrónico: 18-02-2026 13:48:28 - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2026 13:48:31

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 69/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

CANARAGUA
Avda. Manuel Hermoso Rojas, 4
1ª planta, oficinas 6 y 7
38003 S/C de Tenerife
Tfno. +34 922534500 / Fax. +34 922247062
www.canaragua.es

AYUNTAMIENTO
DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Servicio de Gabinete de Alcaldía-Presidencia
Signt.: JJRL/EPL
Ref.: Expt. 2024-021193 (Pieza separada no 3 – Estructura de costes de la actividad)
Asunto: Requerimiento estructura de costes para la posterior contratación, en régimen de concesión administrativa, del servicio municipal de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del municipio de San Bartolomé de Tirajana

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha que consta en la firma.

D. Jaime Planells Chicharro, mayor de edad, provisto de D.N.I nº 42856768-V, en nombre y representación de la entidad CANARAGUA CONCESIONES, S.A., CIF A-76624345, con domicilio en Avenida Manuel Hermoso Rojas, nº 4, 1º planta, oficinas 6 y 7, y correo electrónico notificaciones@canaragua.es, comparece y como mejor proceda **DICE:**

Primero: Mediante oficio fechado el pasado 254 de noviembre de 2025, se ha solicitado de esta entidad, en virtud del artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de Febrero, por el que se desarrolla la Ley de desindexación de la economía española, en su condición de operador económico especializado en el abastecimiento de aguas, una estructura de costes de la actividad, para la posterior contratación, en régimen de concesión administrativa, del servicio municipal de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del municipio de San Bartolomé de Tirajana.

Segundo: Dando respuesta a dicha solicitud venimos en trasladarles que la estructura de costes que esta operadora viene aplicando es la recomendada en la "Guía de tarifas de los servicios de abastecimiento y saneamiento de agua", documento elaborado de forma conjunta, a través de acuerdo de colaboración, entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación Española de Abastecimientos de Agua y Saneamiento (AEAS), y que fue aprobado por la Comisión Ejecutiva de la FEMP en sesión de 29 de marzo de 2011 y por la Comisión Ejecutiva de AEAS en sesión de 15 de abril de 2011. Dicha Guía está íntegramente disponible en:

http://femp.femp.es/files/566-1645-archivo/GUIA%20TARIFAS%20DEFINITIVOS.pdf

Tercero: La distribución y ponderación de los costes de explotación varían en función de la peculiaridad de cada servicio público. Para el caso del Servicio de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración de San Bartolomé de Tirajana, atendiendo a que esta entidad es la actual gestora del mismo y, conforme consta en los distintos estudios

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 70/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

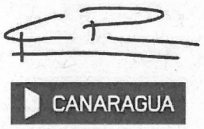
CANARAGUA

técnico-económicos de las tarifas, resulta la siguiente estructura, agrupada y aplicada sobre el total de costes:

ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA.	
PERSONAL	11,43%
COMPRA DE AGUA	34,32%
ENERGÍA ELÉCTRICA	27,69%
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	20,92%
OTROS COSTES	5,64%

Por lo expuesto,

SOLICITO que habiendo por presentado este escrito, lo admita como en derecho proceda y tenga por aportada la estructura de costes adjunta a los efectos oportunos.



CANARAGUA

Firmado digitalmente por
42856768V JAIME PLANELLS
(R: A76624345)
Fecha: 2025.12.10 15:43:15 Z

Fdo. Jaime Planells Chicharro

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 71/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

ANEXO II. ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51 - 72/77 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:34

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO			Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
Hipótesis generales																												
% IPC				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Tasa de descuento	5,29%																											
TOTAL Inversiones modelo	45.000.000																											
TIR	5,92%																											
Incremento tarifa				1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	
Coeficientes	1,000000																											
Personal	8,88%																											
Compra de agua	28,20%																											
Energía Electrica	22,24%																											
Operación y mantenimiento	16,27%																											
Resto de costes abastecimiento	1,35%																											
Costes no revisables	23,07%																											
Variación indices tarifas																												
Limites incremento co= 0,99 <o<1,025																												
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Precios individuales				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Indice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 351				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación media aritmetica de los siguientes indices:				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Clv42 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Clv42 2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Clv42 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Clv42 2009 236 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Indice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Indice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Hipotesis básicas																												
% increm m3 facturados				0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	
% increm RTH				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
% Insolvencias		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	
% Tipos pasivos		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
% Tipo Impositivo		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	
Gastos generales		9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	
Beneficio Industrial		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	
Fondo de maniobra		8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	

CUENTA DE RESULTADOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTALES
INGRESOS DEL SERVICIO	**34.814.694,96**	**35.439.966,37**	**36.076.470,13**	**36.724.408,07**	**37.383.985,66**	**38.055.412,03**	**38.738.900,10**	**39.434.666,60**	**40.142.932,15**	**40.863.921,36**	**41.597.862,85**	**42.344.989,37**	**43.105.537,83**	**43.879.749,43**	**44.667.869,68**	**45.470.148,50**	**46.286.840,33**	**47.118.204,16**	**47.964.503,64**	**48.826.007,17**	**49.702.987,95**	**50.595.724,11**	**51.504.498,79**	**52.429.600,18**	**53.371.321,70**	**1.086.541.203,00**
INGRESOS ABASTECIMIENTO	**26.750.973,41**	**27.230.481,58**	**27.718.584,89**	**28.215.437,39**	**28.721.195,92**	**29.236.020,11**	**29.760.072,46**	**30.293.518,40**	**30.836.526,29**	**31.389.267,54**	**31.951.916,61**	**32.524.651,10**	**33.107.651,80**	**33.701.102,71**	**34.305.191,17**	**34.920.107,85**	**35.546.046,83**	**36.183.205,70**	**36.831.785,57**	**37.491.991,17**	**38.164.030,87**	**38.848.116,81**	**39.544.464,91**	**40.253.294,98**	**40.974.830,74**	**834.500.466,80**
Ingresos Cuota Mantenimiento	**447.926,41**	**455.955,44**	**464.128,39**	**472.447,84**	**480.916,41**	**489.536,79**	**498.311,68**	**507.243,86**	**516.336,15**	**525.591,41**	**535.012,58**	**544.602,62**	**554.364,56**	**564.301,48**	**574.416,52**	**584.712,87**	**595.193,79**	**605.862,57**	**616.722,59**	**627.777,27**	**639.030,10**	**650.484,65**	**662.144,51**	**674.013,38**	**686.094,99**	**13.973.128,85**
Ingresos por Consumo agua	**26.303.047,00**	**26.774.525,14**	**27.254.456,50**	**27.742.989,55**	**28.240.279,50**	**28.746.483,32**	**29.261.760,78**	**29.786.274,54**	**30.320.190,14**	**30.863.676,12**	**31.416.904,03**	**31.980.048,48**	**32.553.287,24**	**33.136.801,23**	**33.730.774,65**	**34.335.394,97**	**34.950.852,04**	**35.577.343,14**	**36.215.062,99**	**36.864.213,90**	**37.525.000,77**	**38.197.632,16**	**38.882.320,40**	**39.579.281,60**	**40.288.735,75**	**820.527.338,00**
EUR turistico, industrial y obras																										
M³ turistico, industrial y obras	9.143.427	9.166.286	9.189.201	9.212.174	9.235.205	9.258.293	9.281.438	9.304.642	9.327.904	9.351.223	9.374.601	9.398.038	9.421.533	9.445.087	9.468.700	9.492.371	9.516.102	9.539.893	9.563.742	9.587.652	9.611.621	9.635.650	9.659.739	9.683.888	9.708.098	
Tarifa media turistico, industrial y obras	2,48	2,5174	2,5561	2,5954	2,6354	2,6759	2,7171	2,7589	2,8013	2,8444	2,8881	2,9326	2,9778	3,0236	3,0701	3,1173	3,1653	3,2140	3,2635	3,3137	3,3647	3,4164	3,4690	3,5224	3,5766	
EUR domestico	2.102.875,64	2.140.569	2.178.939	2.217.996	2.257.753	2.298.223	2.339.419	2.381.353	2.424.038	2.467.489	2.511.718	2.556.740	2.602.570	2.649.221	2.696.708	2.745.046	2.794.250	2.844.337	2.895.321	2.947.220	3.000.048	3.053.824	3.108.563	3.164.284	3.221.003	
M³ domestico	1.860.701	1.871.368	1.876.040	1.880.736	1.885.438	1.890.152	1.894.877	1.899.614	1.904.363	1.909.124	1.913.897	1.918.682	1.923.478	1.928.287	1.933.108	1.937.941	1.942.786	1.947.642	1.952.512	1.957.393	1.962.286	1.967.192	1.972.110	1.977.040	1.981.983	
Tarifa media doméstico	1,13	1,1439	1,1615	1,1793	1,1975	1,2159	1,2346	1,2536	1,2729	1,2925	1,3124	1,3326	1,3531	1,3739	1,3950	1,4165	1,4383	1,4604	1,4829	1,5057	1,5289	1,5524	1,5763	1,6005	1,6251	
EUR municipal y administraciones públicas	796.408,20	810.684	825.215	840.007	855.064	870.391	885.993	901.874	918.040	934.496	951.246	968.297	985.654	1.003.322	1.021.306	1.039.613	1.058.248	1.077.217	1.096.526	1.116.181	1.136.188	1.156.555	1.177.286	1.198.388	1.219.869	
M³ municipal y administraciones públicas	442.449	443.555	444.664	445.776	446.890	448.007	449.127	450.250	451.376	452.504	453.635	454.770	455.907	457.046	458.189	459.334	460.483	461.634	462.788	463.945	465.105	466.268	467.433	468.602	469.773	
Tarifa media municipal y administraciones públicas	1,80	1,8277	1,8558	1,8844	1,9134	1,9428	1,9727	2,0031	2,0339	2,0652	2,0969	2,1292	2,1620	2,1952	2,2290	2,2633	2,2981	2,3335	2,3694	2,4058	2,4428	2,4805	2,5188	2,5578	2,5974	2,5967
Diferencia Contador General	735.241,88	748.425,08	761.840,51	775.496,42	789.397,11	803.546,96	817.950,45	832.612,12	847.536,59	862.728,59	878.192,90	893.934,41	909.958,09	926.268,98	942.872,25	959.773,13	976.976,95	994.489,15	1.012.315,26	1.030.460,90	1.048.931,79	1.067.733,78	1.086.872,78	1.106.354,85	1.126.186,14	
M3 Diferencia Contador General	242.027	242.632	243.239	243.847	244.456	245.068	245.680	246.294	246.910	247.527	248.146	248.767	249.388	250.012	250.637	251.264	251.892	252.523	253.153	253.786	254.420	255.056	255.694	256.333	256.974	
Tarifa media Diferencia Contador General	3,04	3,0846	3,1321	3,1803	3,2292	3,2789	3,3293	3,3806	3,4326	3,4854	3,5390	3,5935	3,6488	3,7049	3,7619	3,8198	3,8786	3,9382	3,9988	4,0604	4,1228	4,1863	4,2507	4,3161	4,3825	
INGRESOS ALCANTARILLADO	**2.334.415,87**	**2.376.260,01**	**2.418.854,20**	**2.462.211,89**	**2.506.346,76**	**2.551.272,74**	**2.597.004,02**	**2.643.555,02**	**2.690.940,45**	**2.739.175,25**	**2.788.274,66**	**2.838.254,16**	**2.889.129,55**	**2.940.916,87**	**2.993.632,47**	**3.047.293,00**	**3.101.915,38**	**3.157.516,86**	**3.214.114,99**	**3.271.727,64**	**3.330.372,99**	**3.390.069,55**	**3.450.836,16**	**3.512.692,01**	**3.575.656,62**	**72.822.439,10**
M³ facturados Alcantarillado	10.505.922	10.532.187	10.558.517	10.584.914	10.611.376	10.637.904	10.664.499	10.691.160	10.717.888	10.744.683	10.771.545	10.798.473	10.825.470	10.852.533	10.879.665	10.906.864	10.934.131	10.961.466	10.988.870	11.016.342	11.043.883	11.071.493	11.099.171	11.126.919	11.154.737	270.680.613
Tarifa media alcantarillado	0,2222	0,2256	0,2291	0,2326	0,2362	0,2398	0,2435	0,2473	0,2511	0,2549	0,2589	0,2628	0,2669	0,2710	0,2752	0,2794	0,2837	0,2881	0,2925	0,2970	0,3016	0,3062	0,3109	0,3157	0,3206	0,6716
INGRESOS DEPURACIÓN	**5.140.455,69**	**5.232.597,73**	**5.326.391,46**	**5.421.866,42**	**5.519.052,76**	**5.617.981,16**	**5.718.682,84**	**5.821.189,58**	**5.925.533,75**	**6.031.748,27**	**6.139.866,67**	**6.249.923,09**	**6.361.952,26**	**6.475.989,53**	**6.592.070,91**	**6.710.233,04**	**6.830.513,21**	**6.952.949,38**	**7.077.580,21**	**7.204.445,04**	**7.333.583,90**	**7.465.037,57**	**7.598.847,52**	**7.735.056,00**	**7.873.706,01**	**160.357.253,90**
M³ facturados Depuracion	10.505.734	10.531.998	10.558.328	10.584.724	10.611.186	10.637.714	10.664.308	10.690.969	10.717.696	10.744.491	10.771.352	10.798.280	10.825.276	10.852.339	10.879.470	10.906.669	10.933.935	10.961.270	10.988.674	11.016.145	11.043.685	11.071.295	11.098.973	11.126.720	11.154.537	270.675.789
Tarifa media depuración	0,4893	0,4968	0,5045	0,5122	0,5201	0,5281	0,5362	0,5445	0,5529	0,5614	0,5700	0,5788	0,5877	0,5967	0,6059	0,6152	0,6247	0,6343	0,6441	0,6540	0,6641	0,6743	0,6846	0,6952	0,7059	14,7816
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS	**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**	**650.138,03**	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**	**761.740,32**	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**	**875.000,18**	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
Ingresos agua depurada	588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22	650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23	761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32	875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27
Agua suministrada																										
COSTES DEL SERVICIO	**31.048.890,49**	**31.735.858,77**	**32.437.285,09**	**33.153.836,73**	**33.885.841,39**	**34.633.633,85**	**35.397.556,21**	**36.177.958,01**	**36.975.196,38**	**37.789.636,23**	**38.621.650,41**	**39.471.619,88**	**40.339.933,91**	**41.226.990,22**	**42.133.195,19**	**43.058.964,08**	**44.004.721,14**	**44.970.899,90**	**45.957.943,30**	**46.966.303,94**	**47.996.444,29**	**49.048.836,87**	**50.123.964,50**	**51.222.320,52**	**52.344.409,01**	**1.147.742.000,00**
																										0,00%
TOTAL COSTE REVISABLE	**26.769.389,25**	**27.368.795,55**	**27.981.234,25**	**28.606.989,54**	**29.246.351,85**	**29.899.617,92**	**30.567.091,02**	**31.249.081,03**	**31.945.904,62**	**32.657.885,37**	**33.385.353,95**	**34.128.648,28**	**34.888.113,64**	**35.664.102,89**	**36.456.976,50**	**37.267.103,23**	**38.094.859,31**	**38.940.629,61**	**39.804.807,31**	**40.687.794,21**	**41.590.000,88**	**42.511.846,91**	**43.453.761,06**	**44.416.181,47**	**45.399.555,88**	**882.982.075,64**
PERSONAL	3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08	3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48	4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,44	4.637.455,95	4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.961.810,00	8,88%
COMPRA AGUA NETA	9.561.926,90	9.797.515,48	10.038.416,59	10.284.750,01	10.536.638,25	10.794.206,57	11.057.583,06	11.326.898,69	11.602.287,38	11.883.886,10	12.171.834,86	12.466.276,86	12.767.358,54	13.075.229,60	13.390.043,16	13.711.955,76	14.041.127,49	14.377.722,05	14.721.906,81	15.073.852,94	15.433.735,45	15.801.733,31	16.178.029,53	16.562.811,23	16.956.269,75	323.613.996,36	28,20%
Compra de agua	10.447.387,26	10.682.975,78	10.923.876,89	11.170.210,31	11.422.098,55	11.679.666,87	11.943.043,36	12.212.358,99	12.487.747,68	12.769.346,40	13.057.295,16	13.351.716,16	13.652.818,84	13.960.689,90	14.275.504,46	14.597.416,06	14.926.587,79	15.263.182,35	15.607.367,11	15.959.313,24	16.319.195,75	16.687.193,61	17.063.489,83	17.448.271,53	17.841.700,05	345.750.569,86
m3 comprados	12.451.061	12.482.189	12.513.394	12.544.678	12.576.039	12.607.479	12.638.998	12.670.596	12.702.272	12.734.028	12.765.863	12.797.777	12.829.772	12.861.846	12.894.001	12.926.236	12.958.552	12.990.948	13.023.425	13.055.984	13.088.624	13.121.345	13.154.149	13.187.034	13.220.002	
€/m3	0,84	0,86	0,87	0,89	0,90	0,92	0,93	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,15	1,17	1,20	1,22	1,25	1,27	1,30	1,35
Subvención agua	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-885.460,30	-22.136.507,50	
ENERGÍA ELÉCTRICA	7.713.125,36	7.887.056,34	8.064.909,46	8.246.773,17	8.432.737,90	8.622.896,14	8.817.342,45	9.016.173,52	9.219.488,23	9.427.387,69	9.639.975,29	9.857.356,73	10.079.640,12	10.306.936,01	10.539.357,41	10.777.019,92	11.020.041,72	11.268.543,66	11.522.649,32	11.782.485,07	12.048.180,10	12.319.866,57	12.597.679,56	12.881.757,23	13.172.240,86	255.261.619,82	22,24%
€/m3	0,62	58.633,168	58.729,251	58.725,699	58.872,513	59.019,694	59.167,243	59.315,162	59.463,449	59.612,108	59.761,138	59.910,541	60.060,318	60.210,468	60.360,995	60.511,897	60.663,177	60.814,835	60.966,872	61.119,287	61.272,082	61.425,257	61.578,811	61.732,745	61.887,059		
€/kwh	0,1323	0,1350	0,1377	0,1404	0,1432	0,1461	0,1490	0,1520	0,1550	0,1581	0,1613	0,1645	0,1678	0,1712	0,1746	0,1781	0,1817	0,1853	0,1890	0,1928	0,1966	0,2006	0,2046	0,2087	0,2128	
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49	6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73	7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24	8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	16,27%
SERVICIOS EXTERIORES	482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13	532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77	623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01	716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,35%
TOTAL OTROS COSTES	**4.279.501,24**	**4.367.063,22**	**4.456.050,84**	**4.546.847,19**	**4.639.489,54**	**4.734.015,93**	**4.830.465,19**	**4.928.876,98**	**5.029.291,76**	**5.131.750,86**	**5.236.296,45**	**5.342.971,60**	**5.451.820,27**	**5.562.887,33**	**5.676.218,60**	**5.791.860,85**	**5.909.861,83**	**6.030.270,28**	**6.153.135,99**	**6.278.509,74**	**6.406.443,41**	**6.536.989,96**	**6.670.203,44**	**6.806.139,05**	**6.944.853,13**	**137.741.814,60**
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	463.109,98	471.877,78	480.481,93	489.243,23	498.164,54	507.248,81	516.499,00	525.918,16	535.509,37	545.275,80	555.220,63	565.347,13	575.658,64	586.158,54	596.850,27	607.737,35	618.823,35	630.111,91	641.606,75	653.311,63	665.230,40	677.366,98	689.725,35	702.309,58	715.123,80	14.513.910,90	1,26%
Tasa de aprovechamiento del suelo (1,5% s/ingresos agua)	394.227,74	401.617,89	408.816,85	416.144,84	423.604,19	431.197,25	438.926,41	446.794,12	454.802,85	462.955,14	471.253,56	479.700,73	488.299,31	497.052,02	505.961,62	515.030,92	524.262,80	533.660,15	543.225,94	552.963,21	562.875,01	572.964,48	583.234,81	593.689,22	604.331,04		
Tasa de aprovechamiento en el dominio marítimo-terrestre	68.882,24	70.259,88	71.665,08	73.098,38	74.560,35	76.051,56	77.572,59	79.124,04	80.706,52	82.320,65	83.967,07	85.646,41	87.359,34	89.106,52	90.888,65	92.706,43	94.560,55	96.451,77	98.380,80	100.348,42	102.355,39	104.402,49	106.490,54	108.620,35	110.792,76	
ATENCIÓN CLIENTES	345.874,12	352.791,60	359.847,43	367.044,38	374.385,27	381.872,98	389.510,44	397.300,64	405.246,66	413.351,59	421.618,62	430.050,99	438.652,01	447.425,05	456.373,56	465.501,03	474.811,05	484.307,27	493.993,41	503.873,28	513.950,75	524.229,76	534.714,36	545.408,65	556.316,82	11.078.451,73	0,97%
VEHÍCULOS	255.063,42	260.164,69	265.367,98	270.675,34	276.088,85	281.610,63	287.242,84	292.987,69	298.847,45	304.824,40	310.920,89	317.139,30	323.482,09	329.951,73	336.550,77	343.281,78	350.147,42	357.150,37	364.293,37	371.579,24	379.010,82	386.591,04	394.322,86	402.209,32	410.253,51	8.169.757,29	0,71%
GASTOS GENERALES	2.505.009,31	2.560.826,67	2.617.823,84	2.676.055,73	2.735.549,15	2.796.331,53	2.858.430,90	2.921.875,88	2.986.695,73	3.052.920,34	3.120.580,27	3.189.706,71	3.260.331,58	3.332.487,44	3.406.207,61	3.481.526,11	3.558.477,70	3.637.097,92	3.717.423,08	3.799.490,25	3.883.337,36	3.969.003,12	4.056.527,13	4.145.949,81	4.237.312,50	82.506.977,65	7,19%
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	700.000,00	710.770,49	721.706,71	732.811,19	744.086,53	755.535,36	767.160,35	778.964,20	790.949,67	803.119,55	815.476,69	828.023,96	840.764,28	853.700,64	866.836,03	880.173,54	893.716,26	907.467,35	921.430,03	935.607,54	950.003,19	964.620,34	979.462,39	994.532,81	1.009.835,11	21.146.754,22	1,84%
INSOLVENCIAS	10.444,41	10.631,99	10.822,94	11.017,32	11.215,20	11.416,62	11.621,67	11.830,40	12.042,88	12.259,18	12.479,36	12.703,50	12.931,66	13.163,92	13.400,36	13.641,04	13.886,05	14.135,46	14.389,35	14.647,80	14.910,90	15.178,72	15.451,35	15.728,88	16.011,40	325.962,36	0,03%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	**3.765.804,48**	**3.704.107,60**	**3.639.185,04**	**3.570.571,34**	**3.498.144,27**	**3.421.778,18**	**3.341.343,89**	**3.256.708,59**	**3.167.735,78**	**3.074.285,14**	**2.976.212,45**	**2.873.369,49**	**2.765.603,91**	**2.652.759,21**	**2.534.674,48**	**2.411.184,42**	**2.282.119,19**	**2.147.304,27**	**2.006.560,34**	**1.859.703,22**	**1.706.543,65**	**1.546.887,24**	**1.380.534,29**	**1.207.279,67**	**1.026.912,69**	**127.018.109,90**
AMORTIZACIONES	360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,92%
GASTOS FINANCIEROS	1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32	1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65	1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04	512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,33%
BENEFICIO INDUSTRIAL	1.670.006,21	1.707.217,78	1.745.215,90	1.784.037,15	1.823.699,43	1.864.221,02	1.905.620,60	1.947.917,25	1.991.130,49	2.035.280,23	2.080.386,85	2.126.471,14	2.173.554,38	2.221.

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
Hipótesis generales																											
% IPC			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Tasa de descuento	5,29%																										
TOTAL inversiones modelo	45.000.000																										
TIR	2,21%																										
Incremento tarifa			1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	
Coeficientes	1,000000																										
Personal	8,88%																										
Compra de agua	28,20%																										
Energía Electrica	22,24%																										
Operación y mantenimiento	16,27%																										
Resto de costes abastecimiento	1,35%																										
Costes no revisables	23,07%																										
Variación índices tarifas																											
Límites incremento <a> 0,99 <a<1,025																											
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Precios individuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Índice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 35)			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	
Variación media aritmetica de los siguientes índices:			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
CNAE 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
CNAE 2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
CNAE 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
CNAE 2009 2361 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Indice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Indice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Hipotesis básicas																											
% Increm m3 facturados			0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	
% Increm RTH			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
% Insolvencias		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	
% Tipo ahorro		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
% Tipo Impositivo		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	
Gastos generales		9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	
Beneficio industrial		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	
Fondo de maniobra		8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	

CUENTA DE RESULTADOS		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTAL15
INGRESOS DEL SERVICIO		**34.814.694,96**	**35.554.430,93**	**36.309.885,60**	**37.081.393,00**	**37.869.294,25**	**38.673.937,72**	**39.495.679,20**	**40.334.882,02**	**41.191.917,25**	**42.067.163,82**	**42.961.008,74**	**43.873.847,23**	**44.806.082,91**	**45.758.127,99**	**46.730.403,42**	**47.723.339,10**	**48.737.374,09**	**49.772.956,75**	**50.830.544,98**	**51.910.606,41**	**53.013.618,63**	**54.140.069,34**	**55.290.456,62**	**56.465.289,16**	**57.665.086,42**	**1.133.072.090,53**
INGRESOS ABASTECIMIENTO		**26.750.973,41**	**27.319.947,27**	**27.901.022,79**	**28.494.457,36**	**29.100.513,86**	**29.719.460,74**	**30.351.572,18**	**30.997.128,16**	**31.656.414,66**	**32.329.723,71**	**33.017.353,55**	**33.719.608,78**	**34.436.800,47**	**35.169.246,31**	**35.917.270,74**	**36.681.205,11**	**37.461.387,81**	**38.258.164,64**	**39.071.887,92**	**39.902.918,72**	**40.751.624,94**	**41.618.382,53**	**42.503.575,42**	**43.407.595,73**	**44.330.843,90**	**870.869.080,48**
Ingresos por mantenimiento		**447.926,41**	**457.453,48**	**467.183,19**	**477.119,83**	**487.267,83**	**497.631,66**	**508.215,93**	**519.025,31**	**530.064,61**	**541.338,70**	**552.852,58**	**564.611,35**	**576.620,23**	**588.884,52**	**601.409,67**	**614.201,22**	**627.264,84**	**640.606,31**	**654.231,54**	**668.146,57**	**682.357,56**	**696.870,82**	**711.692,75**	**726.829,94**	**742.289,09**	**14.582.095,94**
Ingresos por Consumo agua		**26.303.047,00**	**26.862.493,79**	**27.433.839,60**	**28.017.337,53**	**28.613.246,03**	**29.221.829,08**	**29.843.356,25**	**30.478.102,85**	**31.126.350,06**	**31.788.385,01**	**32.464.500,97**	**33.154.997,42**	**33.860.180,24**	**34.580.361,78**	**35.315.861,07**	**36.067.003,89**	**36.834.122,97**	**37.617.558,13**	**38.417.656,38**	**39.234.772,15**	**40.069.267,38**	**40.921.511,71**	**41.791.882,67**	**42.680.765,79**	**43.588.554,81**	**856.286.984,54**
EUR turístico, industrial y obras		22.668.517,28	23.150.660	23.643.058	24.145.929	24.659.495	25.183.985	25.719.630	26.266.668	26.825.341	27.395.897	27.978.587	28.573.672	29.181.413	29.802.081	30.435.949	31.083.300	31.744.419	32.419.600	33.109.142	33.813.349	34.532.535	35.267.017	36.017.121	36.783.179	37.565.530	
M³ turístico, industrial y obras		9.143.427	9.166.286	9.189.201	9.212.174	9.235.205	9.258.293	9.281.438	9.304.642	9.327.904	9.351.223	9.374.601	9.398.038	9.421.533	9.445.087	9.468.700	9.492.371	9.516.102	9.539.893	9.563.742	9.587.652	9.611.621	9.635.650	9.659.739	9.683.888	9.708.098	
Tarifa media turístico, industrial y obras		2,48	2,53	2,57	2,61	2,65	2,70	2,71	2,82	2,87	3,00	3,04	3,15	3,22	3,34	3,47	3,54	3,72	3,86	4,01	4,16	4,31	4,47	3,79	3,79	3,80	
EUR municipal y administraciones públicas		796.408,20	813.347	830.647	848.314	866.357	884.784	903.602	922.821	942.449	962.494	982.966	1.003.873	1.025.224	1.047.030	1.069.300	1.092.043	1.115.270	1.138.991	1.163.216	1.187.957	1.213.224	1.239.029	1.265.382	1.292.296	1.319.782	
M³ municipal y administraciones públicas		442.449	443.555	444.664	445.774	446.890	448.007	449.127	450.250	451.376	452.504	453.635	454.770	455.907	457.046	458.189	459.334	460.483	461.634	462.788	463.945	465.105	466.268	467.433	468.602	469.773	
Tarifa media municipal y administraciones públicas		1,80	1,8337	1,8680	1,9030	1,9386	1,9749	2,0119	2,0496	2,0879	2,1270	2,1669	2,2074	2,2488	2,2909	2,3338	2,3774	2,4220	2,4673	2,5135	2,5606	2,6085	2,6573	2,7071	2,7578	2,8094	
Diferencia Contador General		**735.245,80**	**750.884,05**	**766.854,79**	**783.165,23**	**799.822,55**	**816.834,24**	**834.207,71**	**851.950,71**	**870.071,08**	**888.576,87**	**907.476,25**	**926.777,62**	**946.489,51**	**966.620,66**	**987.179,98**	**1.008.176,58**	**1.029.619,77**	**1.051.519,04**	**1.073.884,09**	**1.096.724,82**	**1.120.051,37**	**1.143.875,05**	**1.168.205,42**	**1.193.050,27**	**1.218.425,58**	
M3 Diferencia Contador General		242.027	242.632	243.239	243.847	244.456	245.068	245.680	246.294	246.910	247.527	248.146	248.767	249.388	250.012	250.637	251.264	251.892	252.521	253.153	253.786	254.420	255.056	255.694	256.333	256.974	
Tarifa media Diferencia Contador General		3,04	3,0947	3,1527	3,2117	3,2718	3,3331	3,3955	3,4591	3,5238	3,5898	3,6570	3,7255	3,7953	3,8664	3,9387	4,0124	4,0875	4,1641	4,2420	4,3213	4,4020	4,4840	4,5688	4,6543	4,7414	
INGRESOS ALCANTARILLADO		**2.334.415,87**	**2.384.067,21**	**2.434.774,59**	**2.486.560,49**	**2.539.447,83**	**2.593.460,05**	**2.648.621,07**	**2.704.955,32**	**2.762.487,76**	**2.821.243,88**	**2.881.249,70**	**2.942.531,79**	**3.005.117,32**	**3.069.033,99**	**3.134.310,12**	**3.200.974,63**	**3.269.057,05**	**3.338.587,53**	**3.409.596,87**	**3.482.116,53**	**3.556.178,63**	**3.631.815,98**	**3.709.062,07**	**3.787.951,14**	**3.868.518,12**	**75.996.135,53**
M³ facturados alcantarillado		10.501.922	10.532.187	10.562.617	10.584.914	10.861.376	10.637.904	10.664.499	10.691.160	10.717.886	10.744.683	10.771.545	10.852.533	10.879.665	10.906.864	10.934.131	10.961.466	10.988.870	11.016.340	11.043.883	11.071.493	11.099.171	11.126.919	11.154.737	11.182.624	11.210.582	270.680.613
Tarifa media alcantarillado		0,2222	0,2264	0,2306	0,2349	0,2393	0,2438	0,2484	0,2530	0,2577	0,2626	0,2675	0,2725	0,2776	0,2828	0,2881	0,2935	0,2990	0,3046	0,3103	0,3161	0,3220	0,3280	0,3342	0,3404	0,3468	7,0022
INGRESOS DEPURACIÓN		**5.140.455,65**	**5.249.789,42**	**5.361.448,64**	**5.475.482,78**	**5.591.942,34**	**5.710.878,91**	**5.832.345,17**	**5.956.394,93**	**6.083.083,15**	**6.212.465,92**	**6.344.600,58**	**6.479.545,65**	**6.617.360,90**	**6.758.107,38**	**6.901.847,43**	**7.048.644,74**	**7.198.564,31**	**7.351.672,57**	**7.508.037,33**	**7.667.727,85**	**7.830.814,88**	**7.997.370,64**	**8.167.468,93**	**8.341.185,09**	**8.518.596,06**	**167.365.831,24**
M³ facturados depuración		10.505.734	10.535.998	10.566.428	10.584.724	10.611.186	10.637.714	10.664.308	10.690.969	10.717.696	10.744.491	10.771.352	10.798.280	10.825.276	10.852.339	10.879.469	10.906.669	10.933.935	10.961.270	10.988.673	11.016.145	11.043.685	11.071.295	11.098.973	11.126.720	11.154.537	270.679.709
Tarifa media depuración		0,4893	0,4985	0,5078	0,5173	0,5270	0,5369	0,5468	0,5571	0,5676	0,5782	0,5890	0,6001	0,6113	0,6227	0,6344	0,6463	0,6584	0,6707	0,6833	0,6960	0,7091	0,7224	0,7358	0,7497	0,7637	15,4193
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS		**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**	**650.138,03**	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**	**761.740,32**	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**	**875.000,18**	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
Ingresos agua depurada		588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22	650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23	761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32	875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27
Agua suministrada																											
COSTES DEL SERVICIO		**31.048.890,49**	**31.866.091,48**	**32.705.490,77**	**33.568.109,43**	**34.454.643,66**	**35.365.812,03**	**36.302.356,33**	**37.265.042,28**	**38.254.660,38**	**39.272.026,77**	**40.317.984,09**	**41.393.402,37**	**42.499.180,00**	**43.636.244,69**	**44.805.554,48**	**46.008.098,76**	**47.244.899,39**	**48.517.011,80**	**49.825.526,11**	**51.171.568,41**	**52.556.301,92**	**53.980.928,35**	**55.446.689,16**	**56.954.867,00**	**58.506.787,12**	**1.213.361.580,71**
TOTAL COSTE REVISABLE		**26.769.389,25**	**27.484.781,67**	**28.220.181,61**	**28.976.194,41**	**29.753.445,06**	**30.552.576,80**	**31.374.261,86**	**32.219.182,19**	**33.088.050,17**	**33.981.599,37**	**34.900.587,39**	**35.845.796,68**	**36.818.035,36**	**37.818.138,13**	**38.846.967,19**	**39.905.413,18**	**40.994.396,18**	**42.114.866,70**	**43.267.806,76**	**44.454.230,98**	**45.675.187,72**	**46.931.760,22**	**48.225.067,85**	**49.556.267,36**	**50.926.554,17**	**938.700.740,27**	
PERSONAL	8,88%	3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08	3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48	4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,44	4.637.455,95	4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.961.810,00	8,40%
COMPRA AGUA NETA		9.561.926,90	9.797.515,48	10.038.416,59	10.284.750,01	10.536.638,25	10.794.206,57	11.057.583,06	11.326.898,69	11.602.287,38	11.883.886,10	12.171.834,86	12.466.276,86	12.767.358,54	13.075.229,60	13.390.043,16	13.711.955,76	14.041.127,49	14.377.722,05	14.721.906,81	15.073.852,94	15.433.735,45	15.801.733,31	16.178.029,53	16.562.811,23	16.956.269,75	323.613.996,36	26,67%
Coste m3 facturados		10.447.867,00	10.482.079,79	10.516.854,89	10.539.510,89	10.812.006,53	10.637.714,00	10.664.308,00	10.690.969,00	10.717.696,00	10.744.491,00	10.771.352,00	10.798.280,00	10.825.276,00	10.852.339,00	10.879.469,00	10.906.669,00	10.933.935,00	10.961.270,00	10.988.673,00	11.016.145,00	11.043.685,00	11.071.295,00	11.098.973,00	11.126.720,00	11.154.537,00	270.679.709,00	
m3 comprados		12.451.061	12.482.189	12.513.394	12.544.678	12.576.039	12.607.479	12.638.998	12.670.596	12.702.272	12.734.028	12.765.863	12.797.777	12.829.772	12.861.846	12.894.001	12.926.236	12.958.552	12.990.948	13.023.425	13.055.984	13.088.624	13.121.345	13.154.149	13.187.034	13.220.002	
Eficiencia		0,84	0,84	0,84	0,84	0,86	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	
Sobrecoste agua		885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	885.460,90	22.136.507,60	
PRECIO ELÉCTRICA		**7.713.125,36**	**8.003.042,65**	**8.303.852,82**	**8.615.978,04**	**8.939.831,11**	**9.275.857,01**	**9.624.513,29**	**9.986.274,68**	**10.361.633,78**	**10.751.101,69**	**11.155.208,73**	**11.574.506,68**	**12.009.561,84**	**12.460.971,25**	**12.929.348,01**	**13.415.329,88**	**13.919.578,59**	**14.442.780,75**	**14.985.642,77**	**15.548.921,84**	**16.133.364,84**	**16.739.778,87**	**17.368.986,51**	**18.021.843,12**	**18.699.230,51**	**310.980.284,45**	25,63%
Kwh		18.287.449	58.433.166	58.579.351	58.725.699	58.872.533	59.018.694	59.167.263	59.315.162	59.463.449	59.612.108	59.761.138	59.910.541	60.060.318	60.210.468	60.360.991	60.511.897	60.663.177	60.814.831	60.966.872	61.119.289	61.272.087	61.425.267	61.578.831	61.732.778	61.887.110		
€/Kwh		0,4218	0,1369	0,1417	0,1467	0,1517	0,1571	0,1626	0,1684	0,1744	0,1804	0,1867	0,1932	0,1999	0,2069	0,2142	0,2217	0,2295	0,2375	0,2458	0,2544	0,2632	0,2724	0,2819	0,2917	0,3019	0,2800		
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.		5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49	6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73	7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24	8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	15,39%
SERVICIOS EXTERIORES		482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13	532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77	623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01	716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,27%
TOTAL OTROS COSTES		**4.279.501,24**	**4.381.309,81**	**4.485.309,16**	**4.591.915,02**	**4.701.198,60**	**4.813.233,24**	**4.928.094,47**	**5.045.860,08**	**5.166.610,21**	**5.290.427,41**	**5.417.396,69**	**5.547.605,68**	**5.681.144,63**	**5.818.106,56**	**5.958.587,28**	**6.102.685,58**	**6.250.503,22**	**6.402.145,10**	**6.557.719,35**	**6.717.337,42**	**6.881.114,20**	**7.049.168,13**	**7.221.621,31**	**7.398.599,64**	**7.580.232,94**	**144.267.426,98**	
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO		463.109,98	473.197,29	483.172,68	493.358,45	503.759,04	514.379,00	525.222,91	536.295,58	547.602,77	559.146,41	570.934,56	582.971,37	595.262,04	607.811,95	620.626,27	633.711,48	647.072,40	660.715,14	674.645,65	688.870,00	703.394,40	718.225,17	733.368,78	748.831,84	764.621,08	15.050.309,60	1,24%
Tasa de aprovechamiento del suelo (1,5% s/ingresos agua)		394.227,74	402.937,41	411.507,99	420.260,95	429.198,68	438.327,44	447.652,94	457.181,14	466.895,21	476.823,78	486.967,11	497.326,94	507.902,70	518.705,43	529.737,92	541.005,06	552.511,84	564.263,37	576.264,85	588.521,58	601.039,01	613.822,68	626.878,34	640.211,49	653.828,32		
Tasa de aprovechamiento del suelo por los emisarios		68.882,24	70.259,89	71.664,98	73.097,78	74.560,35	76.051,56	77.572,59	79.124,04	80.706,52	82.320,65	83.967,07	85.646,41	87.359,34	89.106,52	90.788,65	92.706,43	94.560,55	96.451,77	98.380,80	100.348,42	102.355,39	104.402,49	106.490,54	108.620,35	110.792,76		
ATENCIÓN CLIENTES		345.874,12	352.791,60	359.847,43	367.044,38	374.385,27	381.872,98	389.510,44	397.300,64	405.246,66	413.351,59	421.618,62	430.050,99	438.652,01	447.425,05	456.373,56	465.501,03	474.811,05	484.307,27	493.993,41	503.873,28	513.950,75	524.229,76	534.714,36	545.408,65	556.316,82	11.078.451,73	0,91%
VEHÍCULOS		255.063,42	260.164,69	265.367,98	270.675,34	276.088,85	281.610,63	287.242,84	292.987,69	298.847,45	304.824,40	310.920,89	317.139,30	323.482,09	329.951,73	336.550,77	343.281,78	350.147,42	357.150,37	364.293,37	371.579,24	379.010,82	386.591,04	394.322,86	402.209,32	410.253,51	8.169.757,79	0,67%
GASTOS GENERALES		2.505.009,31	2.571.384,17	2.639.571,27	2.709.654,53	2.781.691,04	2.855.739,73	2.931.861,43	3.010.118,95	3.090.577,14	3.173.302,96	3.258.365,53	3.345.836,21	3.435.788,84	3.528.299,42	3.623.444,63	3.721.311,67	3.821.978,43	3.925.533,55	4.032.066,53	4.141.669,82	4.254.438,93	4.370.472,56	4.489.872,65	4.612.744,55	4.739.197,10	87.569.932,99	7,22%
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS		700.000,00	713.105,73	726.456,83	740.057,90	753.913,61	768.028,73	782.408,13	797.056,74	811.979,61	827.181,88	842.668,77	858.445,61	874.517,83	890.890,97	907.570,65	924.562,61	941.872,71	959.506,89	977.471,23	995.771,91	1.014.415,22	1.033.407,58	1.052.755,52	1.072.465,70	1.092.544,91	22.059.057,25	1,82%
INSOLVENCIAS		10.444,41	10.666,33	10.892,97	11.124,42	11.360,79	11.602,18	11.848,70	12.100,46	12.357,58	12.620,15	12.888,30	13.162,15	13.441,82	13.727,44	14.019,12	14.317,00	14.621,21	14.931,89	15.249,16	15.573,18	15.904,09	16.242,02	16.587,14	16.939,59	17.299,53	339.917,63	0,03%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN		**3.765.804,48**	**3.688.339,45**	**3.604.394,83**	**3.513.283,56**	**3.414.650,59**	**3.308.125,69**	**3.193.322,87**	**3.069.839,74**	**2.937.256,87**	**2.795.137,05**	**2.643.024,65**	**2.480.444,86**	**2.306.902,92**	**2.121.883,30**	**1.924.848,94**	**1.715.240,34**	**1.492.474,69**	**1.255.944,95**	**1.005.018,87**	**739.038,01**	**457.316,71**	**159.140,99**	**-156.232,53**	**-489.577,84**	**-841.700,69**	**130.393.413,66**	
AMORTIZACIONES		360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,71%
GASTOS FINANCIEROS		1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32	1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65	1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04	512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,23%
BENEFICIO INDUSTRIAL		1.670.006,21	1.714.256,12	1.759.714,18	1.806.436,36	1.854.460,69	1.903.826,48	1.954.574,28	2.006.745,97	2.060.384,76	2.115.535,31	2.172.243,69	2.230.557,50	2.290.525,89	2.352.199,61	2.415.631,08	2.480.874,45	2.547.985,62	2.617.022,37	2.688.044,35	2.761.113,21	2.836.292,62	2.913.648,37	2.993.248,43	3.075.163,03	3.159.464,73	58.379.955,32	4,81%
RESULTADO		**-64.201,73**	**-517.695,13**	**-993.451,27**	**-1.493.627,71**	**-2.020.238,11**	**-2.125.565,72**	**-2.238.530,73**	**-2.359.496,51**	**-2.488.841,60**	**-2.626.960,31**	**-2.774.263,37**	**-2.931.178,54**	**-3.098.151,31**	**-3.275.645,59**	**-3.464.144,39**	**-3.664.150,64**	**-3.876.187,92**	**-4.100.801,29**	**-4.338.558,11**	**-4.590.048,93**	**-4.855.888,39**	**-5.136.716,16**	**-5.433.197,89**	**-5.746.026,28**	**-6.075.927,05**		0
																											0

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
Hipótesis generales																											
% IPC			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Tasa de descuento	5,29%																										
TOTAL Inversiones modelo	45.000.000																										
TIR	8,09%																										
Incremento tarifa			1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	
Coeficientes	1,000000																										
Personal	8,88%																										
Compra de agua	28,20%																										
Energía Electrica	22,24%																										
Operación y mantenimiento	16,27%																										
Resto de costes abastecimiento	1,35%																										
Costes no revisables	23,07%																										
Variación índices tarifas																											
Límites incremento <a> 0,99 <a>1,025																											
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Precios individuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación Indice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 35)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación media aritmetica de los siguientes índices:			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
ÍNAE 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
ÍNAE 2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
ÍNAE 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
ÍNAE 2009 236 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Variación índice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Indice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Hipotesis básicas																											
% increm m3 facturados			0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	
% increm RTH			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
% Insolvencias		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	
% Tipo ingresos		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
% Tipo impositivo		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	
Gastos generales		9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	
Beneficio Industrial		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	
Fondo de maniobra		8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	

CUENTA DE RESULTADOS		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTALES
INGRESOS DEL SERVICIO		**34.814.694,96**	**35.526.847,51**	**36.253.567,63**	**36.995.153,32**	**37.751.908,65**	**38.524.143,95**	**39.312.175,86**	**40.116.327,53**	**40.936.928,69**	**41.774.315,83**	**42.628.832,32**	**43.500.828,57**	**44.390.662,13**	**45.298.697,89**	**46.225.308,18**	**47.170.872,97**	**48.135.779,98**	**49.120.424,88**	**50.125.211,42**	**51.150.551,63**	**52.196.865,94**	**53.264.583,40**	**54.354.141,83**	**55.465.988,01**	**56.600.577,85**	**1.121.635.390,94**
INGRESOS ABASTECIMIENTO		**26.750.973,41**	**27.298.388,02**	**27.857.004,57**	**28.427.052,29**	**29.008.765,10**	**29.602.381,70**	**30.208.145,69**	**30.826.305,63**	**31.457.115,21**	**32.100.833,26**	**32.757.723,95**	**33.428.056,81**	**34.112.106,94**	**34.810.155,03**	**35.522.487,52**	**36.249.396,72**	**36.991.180,92**	**37.748.144,52**	**38.520.598,12**	**39.308.858,72**	**40.113.249,77**	**40.934.101,37**	**41.771.750,33**	**42.626.540,41**	**43.498.822,35**	**861.930.138,37**
Ingresos Canon Mantenimiento		**447.926,41**	**457.092,49**	**466.446,13**	**475.991,18**	**485.731,66**	**495.671,25**	**505.814,35**	**516.165,01**	**526.727,48**	**537.506,09**	**548.505,26**	**559.729,52**	**571.183,46**	**582.871,79**	**594.799,30**	**606.970,89**	**619.391,55**	**632.066,58**	**645.000,57**	**658.199,45**	**671.668,62**	**685.413,00**	**699.438,85**	**713.751,72**	**728.357,47**	**14.432.419,58**
Ingresos por Consumo agua		**26.303.047,00**	**26.841.295,54**	**27.390.558,44**	**27.951.061,11**	**28.523.033,54**	**29.106.710,44**	**29.702.331,33**	**30.310.140,63**	**30.930.387,73**	**31.563.327,18**	**32.209.218,68**	**32.868.327,30**	**33.540.923,48**	**34.227.283,24**	**34.927.688,22**	**35.642.425,83**	**36.371.789,37**	**37.116.078,14**	**37.875.597,55**	**38.650.659,27**	**39.441.581,36**	**40.248.688,36**	**41.072.311,48**	**41.912.788,69**	**42.770.464,88**	**847.497.718,79**
ELR turístico, industrial y obras		22.668.517,28	23.132.281	23.605.757	24.088.810	24.581.748	25.084.773	25.598.092	26.121.915	26.656.457	27.201.937	27.758.580	28.326.613	28.906.271	29.497.790	30.101.414	30.717.390	31.345.971	31.987.414	32.641.984	33.309.948	33.991.582	34.687.163	35.396.979	36.121.320	36.860.483	
M² turísticos, industrial y obras		9.143.427	9.189.144	9.235.090	9.281.265	9.327.672	9.374.310	9.421.182	9.468.287	9.515.629	9.563.207	9.611.023	9.659.078	9.707.374	9.755.910	9.804.690	9.853.713	9.902.982	9.952.497	10.002.259	10.052.273	10.102.532	10.153.045	10.203.810	10.254.829	10.306.103	
ELR doméstico		2.117,56	2.128,17	2.138,83	2.149,52	2.160,27	2.171,07	2.181,92	2.192,83	2.203,79	2.214,81	2.225,88	2.237,01	2.248,20	2.259,44	2.270,74	2.282,09	2.293,50	2.304,97	2.316,49	2.328,07	2.339,71	2.351,41	2.363,17	2.374,99	2.386,86	
M³ doméstico		1.866.701	1.876.035	1.885.415	1.894.842	1.904.316	1.913.838	1.923.407	1.933.024	1.942.689	1.952.402	2.962.164	2.971.975	2.981.835	2.991.744	3.001.703	3.011.711	3.021.770	3.031.879	3.042.038	3.052.248	3.062.510	3.072.822	3.083.186	3.093.602	3.104.070	
Tarifa media doméstico		1,13	1,1439	1,1615	1,1793	1,1973	1,2155	1,2340	1,2526	1,2715	1,2907	1,2902	1,2898	1,2894	1,2890	1,2886	1,2882	1,2878	1,2874	1,2870	1,2866	1,2862	1,2858	1,2854	1,2850	1,2846	
ELR municipal y administraciones públicas		796.408,20	812.705	829.336	846.307	863.625	881.298	899.332	917.736	936.516	955.680	975.236	995.193	1.015.558	1.036.340	1.057.547	1.079.188	1.101.271	1.123.807	1.146.804	1.170.271	1.194.219	1.218.657	1.243.595	1.269.043	1.295.012	
M³ municipales y administraciones públicas		442.449	444.661	446.885	449.119	451.365	453.621	455.889	458.169	460.460	462.762	465.076	467.401	469.738	472.087	474.447	476.820	479.204	481.600	484.008	486.428	488.860	491.304	493.761	496.230	498.711	
Tarifa media municipal y administraciones públicas		1,80	1,8277	1,8558	1,8844	1,9134	1,9428	1,9727	2,0031	2,0339	2,0652	2,0969	2,1292	2,1619	2,1952	2,2290	2,2633	2,2981	2,3335	2,3694	2,4058	2,4429	2,4805	2,5186	2,5574	2,5967	
Diferencia ingresos-costes		**753.245,55**	**750.291,49**	**765.644,96**	**781.312,62**	**797.300,89**	**813.613,34**	**830.255,86**	**847.235,68**	**864.559,37**	**882.285,85**	**900.340,38**	**918.764,36**	**937.565,36**	**956.751,09**	**976.329,43**	**996.308,40**	**1.016.696,21**	**1.037.501,23**	**1.058.731,98**	**1.080.397,19**	**1.102.505,74**	**1.125.066,70**	**1.148.089,34**	**1.171.583,09**	**1.195.557,63**	
M3i Diferencia Contador General		242.027	243.237	244.453	245.676	246.904	248.138	249.379	250.626	251.879	253.139	254.404	255.676	256.955	258.239	259.531	260.828	262.132	263.443	264.760	266.084	267.415	268.752	270.095	271.446	272.803	
Tarifa media Diferencia Contador General		3,04	3,0840	3,1321	3,1803	3,2292	3,2789	3,3293	3,3805	3,4326	3,4854	3,5391	3,5935	3,6488	3,7049	3,7619	3,8198	3,8786	3,9382	3,9988	4,0604	4,1229	4,1863	4,2507	4,3161	4,3825	

INGRESOS ALCANTARILLADO		**2.334.415,87**	**2.382.185,84**	**2.430.933,35**	**2.480.678,40**	**2.531.441,40**	**2.583.243,18**	**2.636.105,00**	**2.690.048,54**	**2.745.095,96**	**2.801.269,82**	**2.858.593,20**	**2.917.089,60**	**2.976.783,03**	**3.037.697,99**	**3.099.859,48**	**3.163.293,00**	**3.228.024,58**	**3.294.080,79**	**3.361.483,73**	**3.430.276,06**	**3.500.471,01**	**3.572.102,38**	**3.645.199,57**	**3.719.792,58**	**3.795.912,01**	**75.216.081,36**
M³ facturados alcantarillado		10.505.922	10.558.452	10.611.244	10.664.300	10.717.622	10.771.210	10.825.066	10.879.191	10.933.587	10.988.255	11.043.196	11.098.412	11.153.904	11.209.674	11.265.722	11.322.051	11.378.661	11.435.554	11.492.731	11.550.196	11.607.947	11.665.986	11.724.316	11.782.938	11.841.853	279.027.991
Tarifa media alcantarillado		0,2222	0,2256	0,2291	0,2326	0,2362	0,2398	0,2435	0,2473	0,2511	0,2549	0,2589	0,2628	0,2669	0,2710	0,2752	0,2794	0,2837	0,2881	0,2925	0,2970	0,3016	0,3062	0,3109	0,3157	0,3206	6,7226
INGRESOS DEPURACIÓN		**5.140.455,65**	**5.245.646,60**	**5.352.990,12**	**5.462.530,25**	**5.574.311,93**	**5.688.381,05**	**5.804.784,40**	**5.923.569,75**	**6.044.785,85**	**6.168.482,43**	**6.294.710,27**	**6.423.521,15**	**6.554.967,93**	**6.689.104,55**	**6.825.986,06**	**6.965.668,62**	**7.108.209,56**	**7.253.667,36**	**7.402.101,71**	**7.553.573,53**	**7.708.144,98**	**7.865.879,47**	**8.026.841,74**	**8.191.097,83**	**8.358.715,16**	**165.628.127,94**
M³ facturados depuración		10.505.734	10.558.263	10.611.054	10.664.109	10.717.430	10.771.017	10.824.872	10.878.996	10.933.391	10.988.058	11.042.999	11.098.214	11.153.705	11.209.473	11.265.521	11.321.848	11.378.457	11.435.350	11.492.526	11.549.989	11.607.739	11.665.778	11.724.107	11.782.727	11.841.641	279.022.598
Tarifa media depuración		0,4893	0,4968	0,5045	0,5122	0,5201	0,5281	0,5362	0,5445	0,5529	0,5614	0,5700	0,5788	0,5877	0,5967	0,6059	0,6152	0,6247	0,6343	0,6441	0,6540	0,6641	0,6743	0,6846	0,6952	0,7059	14,7816
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS		**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**	**650.138,03**	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**	**761.740,32**	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**	**875.000,18**	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
Ingresos agua depurada		588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22	650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23	761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32	875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27
Agua suministrada																											
COSTES DEL SERVICIO		**31.048.890,49**	**31.787.453,65**	**32.542.923,01**	**33.316.053,11**	**34.107.261,68**	**34.916.976,43**	**35.745.635,28**	**36.593.686,64**	**37.461.589,60**	**38.349.814,27**	**39.258.841,98**	**40.189.165,58**	**41.141.289,72**	**42.115.731,12**	**43.113.018,86**	**44.133.694,71**	**45.178.313,38**	**46.247.442,90**	**47.341.664,88**	**48.461.574,88**	**49.607.782,73**	**50.780.912,88**	**51.981.604,75**	**53.210.513,07**	**54.468.308,30**	**1.171.349.394,64**
TOTAL COSTE REVISABLE		**26.769.389,25**	**27.415.104,86**	**28.076.059,50**	**28.752.616,31**	**29.445.147,16**	**30.154.032,83**	**30.879.663,28**	**31.622.437,84**	**32.382.765,44**	**33.161.064,84**	**33.957.764,91**	**34.773.304,79**	**35.608.134,21**	**36.462.713,75**	**37.337.515,04**	**38.233.021,08**	**39.149.726,51**	**40.088.137,88**	**41.048.773,94**	**42.032.165,94**	**43.038.857,93**	**44.069.407,09**	**45.124.384,00**	**46.204.373,02**	**47.309.972,61**	**903.096.534,02**
PERSONAL		3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08	3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48	4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,44	4.637.455,95	4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.961.810,00	8,70%
COMPRA AGUA NETA		9.561.926,90	9.824.156,32	10.092.967,70	10.368.526,24	10.651.001,30	10.940.566,49	11.237.399,76	11.541.683,55	11.853.604,86	12.173.355,39	12.501.131,67	12.837.135,12	13.181.572,27	13.534.654,79	13.896.599,68	14.267.629,38	14.647.971,93	15.037.861,08	15.437.536,45	15.847.243,67	16.267.234,54	16.697.767,18	17.139.106,19	17.591.522,81	18.055.295,08	335.185.450,32	28,62%
Compra de agua		10.447.367,00	10.799.616,61	10.978.628,00	11.159.966,14	11.536.461,00	11.836.630,79	12.122.860,96	12.440.149,26	12.778.966,53	13.116.816,69	13.461.519,00	13.732.749,41	14.007.404,39	14.287.552,48	14.573.303,53	14.864.769,60	15.159.880,68	15.459.678,29	15.763.995,97	16.072.869,36	16.386.335,83	16.704.433,46	17.027.202,68	17.354.686,49	18.040.566,49	346.496.983,12	
m3 comprados		12.451.061	12.553.316	12.575.883	12.638.762	12.701.956	12.765.466	12.829.293	12.893.440	12.957.907	13.022.696	13.087.810	13.153.249	13.219.015	13.285.110	13.351.536	13.418.294	13.485.385	13.552.812	13.620.576	13.688.679	13.757.122	13.825.908	13.895.037	13.964.513	14.034.335		
m3		0,84	0,84	0,86	0,87	0,89	0,91	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,20	1,22	1,25	1,27	1,30	1,32	1,36	
Subvención agua		(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(885.460,50)	(22.136.507,50)	
ENERGÍA ELÉCTRICA		7.713.125,36	7.906.724,81	8.105.183,60	8.308.623,71	8.517.370,16	8.730.951,13	8.950.098,01	9.174.745,47	9.405.031,58	9.641.097,87	9.883.089,43	10.131.154,97	10.385.446,96	10.646.122,68	10.913.339,33	11.187.264,55	11.468.064,48	11.755.912,90	12.050.986,31	12.353.466,07	12.663.538,07	12.981.392,88	13.307.225,84	13.641.237,20	13.983.632,26	**263.804.624,24**	22,52%
Kwh		58.287.449	58.578.886	58.871.781	59.166.140	59.461.970	59.759.280	60.058.077	60.358.367	60.660.159	60.963.460	61.268.277	61.574.618	61.882.491	62.191.904	62.502.863	62.815.378	63.129.454	63.445.102	63.762.327	64.081.139	64.401.545	64.723.552	65.047.170	65.372.406	65.699.268		
Precio		0,1323	0,1349	0,1377	0,1405	0,1433	0,1461	0,1490	0,1520	0,1550	0,1581	0,1612	0,1644	0,1677	0,1710	0,1744	0,1779	0,1815	0,1851	0,1888	0,1926	0,1965	0,2004	0,2044	0,2085	0,2127		
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:		5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49	6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73	7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24	8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	15,94%
SERVICIOS EXTERIORES		482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13	532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77	623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01	716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,32%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN		**3.765.804,48**	**3.739.393,86**	**3.710.644,62**	**3.679.100,21**	**3.644.646,97**	**3.607.167,52**	**3.566.540,58**	**3.522.640,89**	**3.475.339,09**	**3.424.501,56**	**3.369.990,34**	**3.311.662,99**	**3.249.372,41**	**3.182.966,77**	**3.112.289,32**	**3.037.178,26**	**2.957.466,60**	**2.872.981,98**	**2.783.546,55**	**2.688.976,75**	**2.589.083,21**	**2.483.670,52**	**2.372.537,09**	**2.255.474,94**	**2.132.269,55**	**128.249.250,74**	
AMORTIZACIÓN		360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,84%
GASTOS FINANCIEROS		1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32	1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65	1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04	512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,31%
BENEFICIO INDUSTRIAL		1.670.006,21	1.710.056,43	1.751.027,90	1.792.962,02	1.835.881,63	1.879.810,12	1.924.771,45	1.970.790,14	2.017.891,31	2.066.100,68	2.115.444,59	2.165.949,98	2.217.644,49	2.270.556,38	2.324.714,60	2.380.148,80	2.436.889,34	2.494.967,31	2.554.414,53	2.615.263,61	2.677.547,92	2.741.301,64	2.806.559,79	2.873.358,19	2.941.733,56	56.235.792,61	4,80%
RESULTADO		**-64.201,73**	**-462.441,04**	**-878.515,70**	**-1.314.336,73**	**-1.771.662,66**	**-1.802.507,52**	**-1.835.510,18**	**-1.870.739,54**	**-1.908.265,93**	**-1.948.161,17**	**-1.990.498,57**	**-2.035.352,90**	**-2.082.800,42**	**-2.132.918,88**	**-2.185.787,52**	**-2.241.487,07**	**-2.300.099,74**	**-2.361.709,20**	**-2.426.400,61**	**-2.494.260,59**	**-2.565.377,19**	**-2.639.839,90**	**-2.717.739,63**	**-2.799.168,65**	**-2.884.220,63**		0
																											0
TOTAL COSTE NO REVISABLE		**8.109.507,44**	**8.574.183,69**	**9.056.023,83**	**9.556.873,73**	**10.078.424,15**	**10.172.618,64**	**10.268.022,77**	**10.364.629,23**	**10.462.429,18**	**10.561.412,16**	**10.661.565,99**	**10.762.876,68**	**10.865.328,34**	**10.968.903,02**	**11.073.580,67**	**11.179.338,96**	**11.286.153,20**	**11.393.996,19**	**11.502.838,09**	**11.612.646,28**	**11.723.385,20**	**11.835.016,22**	**11.947.497,46**	**12.060.783,64**	**12.174.825,87**	**268.252.860,62**	

INVERSIONES Y AMORTIZACIONES CONSIDERADAS		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
	Total																										
Importe Inversiones	**45.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

INVERSIONES	**Año Ejecución**	**Importe**	**Vida Útil**	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Inversion año 1	1	9.000.000,00	25	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	
Inversion año 2	2	9.000.000,00	24	0,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	
Inversion año 3	3	9.000.000,00	23	0,00	0,00	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	
Inversion año 4	4	9.000.000,00	22	0,00	0,00	0,00	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
Hipótesis generales																									
% IPC		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Tasa de descuento	5,29%																								
TOTAL inversiones modelo	45.000.000																								
TIR	5,29%																								
	-871																								
Incremento tarifa		1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
Coeficientes	1,000000																								
Personal	8,88%																								
Compra de agua	28,20%																								
Energía Electrica	22,24%																								
Operación y mantenimiento	16,27%																								
Resto de costes abastecimiento	1,35%																								
Costes no revisables	23,07%																								
Variación índices tarifas																									
Límites incremento <a> 0,99 <a>1,025																									
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Precios individuales		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Indice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 351		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación media aritmetica de los siguientes índices		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2614 Fabricación de otra grifería y válvulas		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2361 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Indice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Indice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Hipotesis básicas																									
% Increm m3 facturados		0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
% Increm RTH		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Insolvencias	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
% Tipo ingresos	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
% Tipo Impositivo	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Gastos generales	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
Beneficio industrial	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Fondo de maniobra	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

CUENTA DE RESULTADOS

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTAL15
INGRESOS DEL SERVICIO	**34.814.694,96**	**35.417.759,55**	**36.031.274,78**	**36.655.421,87**	**37.290.385,13**	**37.936.352,09**	**38.593.513,53**	**39.262.063,56**	**39.942.199,61**	**40.634.122,59**	**41.338.036,85**	**42.054.150,31**	**42.782.674,49**	**43.523.824,59**	**44.277.819,51**	**45.044.882,00**	**45.825.238,63**	**46.619.119,91**	**47.426.760,37**	**48.248.398,60**	**49.084.277,30**	**49.934.643,43**	**50.799.748,20**	**51.679.847,19**	**52.575.200,42**	**1.077.792.409,68**
INGRESOS ABASTECIMIENTO	**26.750.973,41**	**27.213.124,70**	**27.683.260,14**	**28.161.517,67**	**28.648.037,59**	**29.142.962,67**	**29.646.438,10**	**30.158.611,59**	**30.679.633,43**	**31.209.656,46**	**31.748.836,20**	**32.297.330,85**	**32.855.301,31**	**33.422.911,31**	**34.000.327,36**	**34.587.718,89**	**35.185.258,22**	**35.793.120,68**	**36.411.484,60**	**37.040.531,42**	**37.680.445,68**	**38.331.415,13**	**38.993.630,77**	**39.667.286,88**	**40.352.581,11**	**827.662.396,15**
Ingresos Conservación y mantenimiento	**447.926,61**	**455.664,81**	**463.536,90**	**471.544,99**	**479.691,43**	**487.978,60**	**496.408,95**	**504.984,94**	**513.709,08**	**522.583,95**	**531.612,24**	**540.796,20**	**550.139,13**	**559.643,36**	**569.311,79**	**579.147,25**	**589.152,63**	**599.330,87**	**609.684,94**	**620.217,89**	**630.932,81**	**641.832,84**	**652.921,18**	**664.201,08**	**675.675,85**	**13.816.639,12**
Ingresos por Consumo agua	**26.303.047,00**	**26.757.459,89**	**27.219.723,24**	**27.689.972,67**	**28.168.346,17**	**28.654.984,07**	**29.150.029,15**	**29.653.626,66**	**30.165.924,34**	**30.687.072,51**	**31.217.224,06**	**31.756.534,65**	**32.305.162,18**	**32.863.267,94**	**33.431.015,57**	**34.008.571,64**	**34.596.105,59**	**35.193.789,81**	**35.801.799,66**	**36.420.313,53**	**37.049.512,87**	**37.689.582,29**	**38.340.709,59**	**39.003.085,80**	**39.676.905,26**	**813.803.766,03**
ELIR turísticos, industrial y obras	22.668.517,28	23.060.140	23.458.128	23.863.799	24.276.071	24.695.466	25.122.106	25.556.117	25.997.626	26.446.762	26.903.658	27.368.447	27.841.266	28.322.253	28.811.550	29.309.300	29.815.649	30.330.746	30.854.741	31.387.790	31.930.047	32.481.672	33.042.827	33.613.677	34.194.389	
M³ turísticos, industrial y obras	9.143.427	9.160.643	9.177.491	9.194.570	9.211.681	9.228.824	9.245.999	9.263.205	9.280.444	9.297.715	9.315.018	9.332.354	9.349.721	9.367.121	9.384.553	9.402.018	9.419.515	9.437.045	9.454.607	9.472.202	9.489.830	9.507.490	9.525.184	9.542.910	9.560.669	
Tarifa media turístico, industrial y obras	2,4793	2,5174	2,5561	2,5954	2,6354	2,6762	2,7177	2,7600	2,8031	2,8469	2,8916	2,9371	2,9835	3,0308	3,0790	3,1281	3,1781	3,2291	3,2810	3,3339	3,3877	3,4426	3,4984	3,5554	3,6134	
ELIR doméstico	**2.102.875,64**	**2.139.205**	**2.176.162**	**2.213.758**	**2.252.003**	**2.290.908**	**2.330.486**	**2.370.748**	**2.411.705**	**2.453.370**	**2.495.754**	**2.538.871**	**2.582.733**	**2.627.352**	**2.672.742**	**2.718.917**	**2.765.889**	**2.813.673**	**2.862.282**	**2.911.731**	**2.962.034**	**3.013.206**	**3.065.263**	**3.118.218**	**3.172.089**	
M³ doméstico	1.866.701	1.870.175	1.873.655	1.877.142	1.880.636	1.884.135	1.887.642	1.891.155	1.894.674	1.898.200	1.901.733	1.905.272	1.908.818	1.912.370	1.915.929	1.919.494	1.923.066	1.926.645	1.930.231	1.933.823	1.937.422	1.941.027	1.944.640	1.948.259	1.951.884	
Tarifa media doméstico	1,13	1,1439	1,1615	1,1793	1,1973	1,2155	1,2340	1,2526	1,2716	1,2909	1,3104	1,3301	1,3501	1,3703	1,3908	1,4116	1,4328	1,4542	1,4759	1,4979	1,5203	1,5429	1,5658	1,5891	1,6251	
ELIR municipal y administraciones públicas	**796.408,20**	**810.167**	**824.163**	**838.402**	**852.886**	**867.621**	**882.610**	**897.858**	**913.369**	**929.148**	**945.201**	**961.530**	**978.141**	**995.040**	**1.012.230**	**1.029.717**	**1.047.507**	**1.065.604**	**1.084.013**	**1.102.741**	**1.121.792**	**1.141.172**	**1.160.887**	**1.180.942**	**1.201.344**	
M³ municipales	442.449	443.272	444.097	444.924	445.752	446.581	447.412	448.245	449.079	449.915	450.752	451.591	452.432	453.274	454.117	454.962	455.809	456.657	457.507	458.358	459.211	460.066	460.922	461.780	462.639	
Tarifa media municipal y administraciones públicas	1,80	1,8377	1,8581	1,8844	1,9116	1,9438	1,9727	2,0031	2,0339	2,0652	2,0969	2,1292	2,1620	2,1952	2,2290	2,2631	2,2981	2,3335	2,3694	2,4058	2,4429	2,4805	2,5186	2,5574	2,5967	
Diferencia Contador General	**735.245,60**	**747.948,02**	**760.869,62**	**774.014,45**	**787.386,96**	**800.989,29**	**814.827,23**	**828.904,23**	**843.224,42**	**857.792,01**	**872.611,27**	**887.686,56**	**903.022,28**	**918.622,84**	**934.493,12**	**950.637,67**	**967.060,74**	**983.767,73**	**1.000.763,36**	**1.018.052,40**	**1.035.640,54**	**1.053.532,32**	**1.071.733,20**	**1.090.248,52**	**1.109.083,72**	
M.3 Diferencia Contador General	242.027	242.477	242.929	243.381	243.834	244.287	244.742	245.198	245.654	246.113	246.569	247.028	247.488	247.948	248.410	248.872	249.335	249.799	250.264	250.730	251.196	251.664	252.132	252.601	253.071	
Tarifa media Diferencia Contador General	3,04	3,0840	3,1321	3,1803	3,2292	3,2789	3,3293	3,3806	3,4328	3,4854	3,5390	3,5933	3,6488	3,7048	3,7619	3,8198	3,8786	3,9382	3,9988	4,0604	4,1229	4,1865	4,2507	4,3161	4,3825	
INGRESOS ALCANTARILLADO	**2.334.415,87**	**2.374.746,37**	**2.415.771,60**	**2.457.506,60**	**2.499.962,62**	**2.543.152,11**	**2.587.087,75**	**2.631.782,42**	**2.677.249,24**	**2.723.501,54**	**2.770.552,90**	**2.818.417,13**	**2.867.108,26**	**2.916.640,58**	**2.967.028,62**	**3.018.287,17**	**3.070.431,27**	**3.123.476,20**	**3.177.437,55**	**3.232.331,14**	**3.288.173,07**	**3.344.979,73**	**3.402.767,78**	**3.461.554,18**	**3.521.356,18**	**72.225.716,86**
M³ facturados alcantarillado	10.501.922	10.521.479	10.541.061	10.560.686	10.580.347	10.600.043	10.619.774	10.639.539	10.659.339	10.679.173	10.699.042	10.718.945	10.738.883	10.758.855	10.778.862	10.798.903	10.818.979	10.839.089	10.859.234	10.879.413	10.899.627	10.919.876	10.940.160	10.960.478	10.980.832	268.098.056
Tarifa media alcantarillado	0,2222	0,2256	0,2291	0,2326	0,2362	0,2398	0,2435	0,2473	0,2511	0,2549	0,2589	0,2628	0,2669	0,2710	0,2752	0,2794	0,2837	0,2881	0,2925	0,2970	0,3016	0,3062	0,3109	0,3157	0,3206	6,7126
INGRESOS DEPURACIÓN	**5.140.455,65**	**5.229.262,44**	**5.319.603,47**	**5.411.505,23**	**5.504.994,60**	**5.600.099,28**	**5.696.844,91**	**5.795.265,95**	**5.895.385,28**	**5.997.234,28**	**6.100.842,83**	**6.206.241,33**	**6.313.460,69**	**6.422.532,39**	**6.533.488,41**	**6.646.361,32**	**6.761.184,22**	**6.877.990,81**	**6.996.815,36**	**7.117.692,73**	**7.240.658,38**	**7.365.748,39**	**7.492.999,46**	**7.622.448,94**	**7.754.134,78**	**159.043.253,20**
M³ facturados depuración	10.505.734	10.521.285	10.544.873	10.564.497	10.584.157	10.603.854	10.623.588	10.643.359	10.663.166	10.683.010	10.702.891	10.722.809	10.742.764	10.762.757	10.782.786	10.802.853	10.822.957	10.843.099	10.863.278	10.883.494	10.903.748	10.924.040	10.944.370	10.964.737	10.985.143	268.593.249
Tarifa media depuración	0,4893	0,4968	0,5045	0,5122	0,5201	0,5281	0,5362	0,5445	0,5529	0,5614	0,5700	0,5788	0,5877	0,5967	0,6059	0,6152	0,6247	0,6343	0,6441	0,6540	0,6641	0,6743	0,6846	0,6952	0,7059	14,7816
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS	**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**	**650.138,03**	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**	**761.740,32**	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**	**875.000,18**	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
Ingresos agua depurada	588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22	650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23	761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32	875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27
Agua suministrada																										
COSTES DEL SERVICIO	**31.048.890,49**	**31.722.671,11**	**32.410.326,25**	**33.112.503,81**	**33.829.511,51**	**34.561.663,60**	**35.309.281,03**	**36.072.691,56**	**36.852.229,91**	**37.648.237,93**	**38.461.064,72**	**39.291.066,81**	**40.138.608,31**	**41.004.061,07**	**41.887.804,84**	**42.790.227,46**	**43.711.725,00**	**44.652.701,96**	**45.613.571,43**	**46.594.755,32**	**47.596.684,46**	**48.619.798,89**	**49.664.547,99**	**50.731.390,70**	**51.820.795,72**	**1.141.859.071,15**
TOTAL COSTE REVISABLE	**26.769.389,25**	**27.356.958,89**	**27.957.034,81**	**28.569.883,67**	**29.195.777,82**	**29.834.995,43**	**30.487.820,61**	**31.154.543,53**	**31.835.460,58**	**32.530.874,46**	**33.241.094,35**	**33.966.436,02**	**34.707.222,00**	**35.463.781,70**	**36.236.451,58**	**37.025.575,27**	**37.831.503,77**	**38.654.595,56**	**39.495.216,77**	**40.353.741,39**	**41.230.551,35**	**42.126.036,79**	**43.040.596,16**	**43.974.636,44**	**44.928.573,29**	**877.968.751,49**	
PERSONAL	3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08	3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48	4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,43	4.637.455,95	4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.761.810,00	8,93%
COMPRA AGUA NETA	9.561.926,90	9.790.706,08	10.024.495,12	10.263.403,73	10.507.544,00	10.757.030,52	11.011.980,34	11.272.513,12	11.538.751,09	11.810.819,23	12.088.845,13	12.372.959,33	12.663.295,11	12.959.988,74	13.263.179,43	13.573.009,46	13.889.624,21	14.213.172,26	14.543.805,44	14.881.678,89	15.226.951,17	15.579.784,31	15.940.343,85	16.308.799,02	16.685.322,69	320.729.925,16	28,09%
Coste m3 agua	10.447.087,20	10.696.166,36	10.949.905,40	11.168.629,09	11.393.064,15	11.622.498,82	11.857.440,64	12.097.892,49	12.343.859,42	12.595.351,53	12.852.378,01	13.114.947,99	13.383.070,47	13.656.755,52	13.936.012,29	14.220.850,91	14.511.280,79	14.807.313,98	15.109.962,67	15.418.239,05	15.732.156,19	16.052.026,04	16.378.061,82	16.710.477,73	17.049.289,82	342.866.406,66	
m3 comprados	12.451.061	12.474.232	12.497.447	12.520.705	12.544.006	12.567.350	12.590.738	12.614.169	12.637.644	12.661.163	12.684.725	12.708.332	12.731.982	12.755.676	12.779.414	12.803.197	12.827.024	12.850.895	12.874.810	12.898.770	12.922.775	12.946.824	12.970.918	12.995.057	13.019.241	
Coste m3	0,84	0,86	0,88	0,89	0,91	0,93	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,15	1,17	1,20	1,22	1,25	1,27	1,30	1,32	
Sobrecoste agua	885.460,92	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	885.460,30	22.136.507,62	
ENERGÍA ELÉCTRICA	7.713.125,36	7.882.029,08	8.054.631,40	8.231.013,56	8.411.258,12	8.595.449,70	8.783.674,75	8.976.021,59	9.172.580,49	9.373.443,67	9.578.705,45	9.788.462,20	10.002.811,90	10.221.855,07	10.445.696,12	10.674.438,27	10.908.189,47	11.147.059,40	11.391.160,16	11.640.606,23	11.895.514,85	12.156.005,45	12.422.200,33	12.694.224,41	12.972.206,13	253.133.362,86	22,17%
kWh	38.287.449	38.395.932	38.504.597	38.613.474	38.722.553	38.831.836	38.941.322	39.051.012	39.160.906	39.270.994	39.381.308	39.491.816	39.602.531	39.713.451	39.824.578	39.935.911	40.047.452	40.159.200	40.271.156	40.383.321	40.495.694	40.608.277	40.721.069	40.834.071	40.947.283		
€/kWh	0,2015	0,2052	0,2091	0,2131	0,2172	0,2214	0,2255	0,2298	0,2341	0,2385	0,2429	0,2474	0,2520	0,2566	0,2613	0,2661	0,2709	0,2758	0,2808	0,2858	0,2909	0,2960	0,3012	0,3065	0,3117	0,2220	
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49	6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73	7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24	8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	16,35%
SERVICIOS EXTERIORES	482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13	532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77	623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01	716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,35%
TOTAL OTROS COSTES	**4.279.501,24**	**4.365.712,22**	**4.453.291,44**	**4.542.620,14**	**4.633.733,69**	**4.726.668,17**	**4.821.460,42**	**4.918.148,03**	**5.016.769,33**	**5.117.363,47**	**5.219.970,37**	**5.324.630,79**	**5.431.386,32**	**5.540.279,37**	**5.651.353,27**	**5.764.652,19**	**5.880.221,23**	**5.998.106,60**	**6.118.354,66**	**6.241.013,93**	**6.366.133,11**	**6.493.762,11**	**6.623.951,83**	**6.756.754,27**	**6.892.222,43**	**137.178.060,43**	
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	463.109,98	471.621,78	479.960,93	488.647,97	497.085,54	505.876,32	514.823,03	523.928,44	533.195,39	542.626,74	552.225,43	561.994,41	571.936,77	582.055,54	592.353,89	602.835,00	613.502,14	624.358,61	635.407,80	646.653,12	658.098,08	669.746,23	681.601,19	693.666,64	705.946,34	14.413.057,32	1,26%
Tasa de aprovechamiento del suelo (1,5% s/ingresos agua)	394.227,74	401.381,90	408.295,85	415.349,59	422.525,18	429.824,76	437.250,44	444.804,40	452.488,87	460.306,09	468.258,36	476.348,99	484.580,32	492.954,82	501.475,03	510.143,57	518.963,14	527.936,45	537.066,29	546.355,52	555.807,03	565.423,72	575.208,59	585.164,68	595.295,08		
Tasa de aprovechamiento del suelo por los emisarios	68.882,24	69.739,88	71.664,92	73.298,38	74.560,35	75.951,56	77.572,59	79.123,04	80.706,52	82.320,65	83.967,07	85.646,41	87.359,34	89.106,52	90.888,65	92.706,43	94.560,51	96.451,77	98.380,80	100.348,42	102.355,39	104.402,49	106.490,54	108.620,35	110.792,76	2.230.757,32	
ATENCIÓN CLIENTES	345.874,12	352.791,60	359.847,43	367.044,38	374.385,27	381.872,98	389.510,44	397.300,64	405.246,66	413.351,59	421.618,62	430.050,99	438.652,01	447.425,05	456.373,56	465.501,03	474.811,05	484.307,27	493.993,41	503.873,28	513.950,75	524.229,76	534.714,36	545.408,65	556.316,82	11.078.451,73	0,97%
VEHÍCULOS	255.063,42	260.164,69	265.367,98	270.675,34	276.088,85	281.610,63	287.242,84	292.987,69	298.847,45	304.824,40	310.920,89	317.139,30	323.482,09	329.951,73	336.550,77	343.281,78	350.147,42	357.150,37	364.293,37	371.579,24	379.010,82	386.591,04	394.322,86	402.209,32	410.253,51	8.169.757,79	0,72%
GASTOS GENERALES	2.509.009,31	2.559.738,33	2.611.599,00	2.672.644,62	2.730.900,37	2.790.391,98	2.851.145,72	2.913.188,43	2.976.547,51	3.041.250,95	3.107.327,34	3.174.805,87	3.243.716,36	3.314.089,26	3.385.955,68	3.459.347,38	3.534.296,79	3.610.837,06	3.689.002,02	3.768.826,23	3.850.344,99	3.933.594,34	4.018.611,11	4.105.432,89	4.194.098,10	82.046.703,65	7,19%
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	700.000,00	710.770,49	721.706,71	732.811,19	744.086,53	755.535,36	767.160,35	778.964,20	790.949,67	803.119,55	815.476,69	828.023,96	840.764,28	853.700,64	866.836,03	880.173,54	893.716,26	907.467,35	921.430,03	935.607,54	950.003,19	964.620,34	979.462,39	994.532,81	1.009.835,11	21.146.754,22	1,85%
INSOLVENCIAS	10.444,41	10.625,33	10.809,38	10.996,63	11.187,12	11.380,91	11.578,05	11.778,62	11.982,66	12.190,24	12.401,41	12.616,25	12.834,80	13.057,15	13.283,35	13.513,46	13.747,57	13.985,74	14.228,03	14.474,52	14.725,28	14.980,39	15.239,92	15.503,95	15.772,56	323.337,72	0,03%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	**3.765.804,48**	**3.695.088,43**	**3.620.948,53**	**3.542.918,06**	**3.460.873,62**	**3.374.688,49**	**3.284.232,50**	**3.189.372,00**	**3.089.969,70**	**2.985.884,66**	**2.876.972,13**	**2.763.083,50**	**2.644.066,18**	**2.519.763,52**	**2.390.014,67**	**2.254.654,54**	**2.113.513,62**	**1.966.417,95**	**1.813.188,94**	**1.653.643,28**	**1.487.592,84**	**1.314.844,54**	**1.135.200,21**	**948.456,49**	**754.404,70**	**126.731.259,23**	
AMORTIZACIONES	360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,94%
GASTOS FINANCIEROS	1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32	1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65	1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04	512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,37%
BENEFICIO INDUSTRIAL	1.670.606,21	1.706.492,22	1.743.732,67	1.781.763,08	1.820.600,25	1.860.261,32	1.900.763,81	1.942.125,62	1

ESTRUCTURA DE COSTES PROPUESTA		
	Coste íntegro de la actividad a lo largo de la duración de la concesión	**Ponderación sobre el coste total íntegro**
COSTES REVISABLES		
PERSONAL	101.961.810,00	8,88%
COMPRA AGUA NETA	323.613.996,36	28,20%
ENERGÍA ELÉCTRICA	255.261.619,82	22,24%
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	186.701.493,17	16,27%
SERVICIOS EXTERIORES	15.443.156,29	1,35%
TOTAL COSTES REVISABLES	**882.982.075,64**	**76,93%**
COSTES NO REVISABLES		
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	14.513.910,90	1,26%
ATENCIÓN CLIENTES	11.078.451,73	0,97%
VEHÍCULOS	8.169.757,79	0,71%
GASTOS GENERALES	82.506.977,65	7,19%
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	21.146.754,22	1,84%
INSOLVENCIAS	325.962,36	0,03%
AMORTIZACIONES	45.000.000,00	3,92%
GASTOS FINANCIEROS	27.013.458,13	2,35%
BENEFICIO INDUSTRIAL	55.004.651,76	4,79%
TOTAL COSTES NO REVISABLES	**264.759.924,50**	**23,07%**
TOTAL COSTES	**1.147.742.000,00**	**100,00%**

	COEFICIENTE
PERSONAL (a)	0,0888
COMPRA DE AGUA (b)	0,2820
ENERGÍA ELÉCTRICA (c)	0,2224
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (d)	0,1627
SERVICIOS EXTERIORES (e)	0,0135
COSTES NO REVISABLES (f)	0,2307

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 50C2763045B5E35562667727E2443C46

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/50C2763045B5E35562667727E2443C46

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:51

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:35