

**8/2025 TXOSTENA, MARTXOAREN 3KOA, KONTRATAZIO PUBLIKOAREN AHOLKU-
BATZORDEAREN BATZORDE IRAUNKORRARENA**

**XEDEA: EUSKAL HERRIKO UNIBERTSITATEAREN GIPUZKOAKO CAMPUSEAN
UNIBERTSITATE-EGOITZA BERRI BATEN PROIEKTUA IDAZTEKO ETA EGOITZA
HORI ERAIKITZEKO ETA ONDOREN USTIATZEKO OBRA PUBLIKOAREN EMAKIDA-
KONTRATUAREN KOSTUEN EGITURA ETA PREZIOAK BERRIKUSTEKO FORMULA**

I.- AURREKARIAK

2024ko maiatzaren 28an, Euskal Herriko Unibertsitatearen eskaera bat sartu zen Ondare eta Kontratazio Zuzendaritzaren erregistroan, Kontratazio Publikoaren Aholku Batzordeari zuzendua, txostena egin zezan Euskal Herriko Unibertsitatearen Gipuzkoako campusean unibertsitate-egoitza berri bat eraikitzeke eta ustiatzeko proiektua idazteko obra publikoaren emakida-kontratuaren kostu-egiturari eta prezioak berrikusteko formulari buruz, Espainiako ekonomiaren desindexazioari buruzko 2/2015 Legea garatzen duen 55/2017 Errege Dekretuaren 9.7 artikulua araber.

Horretarako, kontratuaren hainbat agiri bidali dira, kontratu horren kostu-egiturari eta prezioak berrikusteko formulari buruzko proposamena barne.

Kontratua gauzatzeko epea 40 urtekoa da. Lehenengo bi urte eta erdiak egoitza eraikitzeari dagozkie, eta gainerakoak, berriz, esleipendunak egoitza emakida-erregimenean ustiatzeari.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 9/2017 Legearen (SPKL) 29.4 artikulua bigarren paragrafoaren arabera, kontratu-lizitazioaren administrazio-klausulen agirietan aurreikusten da prezioen berrikuspena aplikatzea, 55/2017 EDaren 10. artikuluan ezarritakoa.

Era berean, 55/2017 Errege Dekretuaren 9.7 artikulua araber, sektoreko zenbait operadore ekonomikori eskatu zitzaizkien kostuen egitura bidaltzeko, eta, jasotako informazioan oinarrituta, kostuen egituraren proposamena egin eta jendaurrean jarri zen, alegaziorik jaso gabe.



II.- ESKUMENA

Euskal Autonomia Erkidegoko Sektore Publikoaren Kontratazioaren araubidea ezartzeko Dekretua hirugarrenez aldatzen duen otsailaren 18ko 42/2025 Dekretuaren bidez, hamabigarren xedapen gehigarria aldatzen zaio Euskal Autonomia Erkidegoko Sektore Publikoaren Kontratazioaren araubidea ezartzeko 116/2016 Dekretuari.

Hamabigarren xedapen gehigarri horretan jasotzen denez, Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratazio Publikoaren Aholku Batzordearen Batzorde Iraunkorrari dagokio Espainiako ekonomiaren desindexazioari buruzko 2/2015 Legea garatzen duen 55/2017 Errege Dekretuaren 9.7 artikuluari buruzko nahitaezko txostena egitea, hogeit eguneko epean, Euskal Herriko Unibertsitatearen txosten-eskaera jaso eta hurrengo egunetik aurrera.

Irismenari dagokionez, Espainiako ekonomiaren desindexazioari buruzko 2/2015 Legea garatzen duen 55/2017 Errege Dekretuaren 9.7 artikuluari buruzko alderdietan zentratzen da txostena.

III.- GOGOETA JURIDIKOAK

Lehenik eta behin, adierazi behar da kontratu publikoetako prezioen berrikuspenaren erregulazioa, SPKLn jasotakoa, bat datorrela Espainiako ekonomiaren desindexazioari buruzko 2/2015 Legean xedatutakoarekin. Alde horretatik, prezioak ez dira berrikusiko indize orokorrekin, indize espezifikoen arabera baizik, eta indize horiek kontratatutako prestazioaren kostuaren osagaiak islatzen dituzten formulen bidez egingo dira.

SPKLren 103. artikulua arabera, sektore publikoko kontratuen prezioak aldizka eta aurrez zehaztuta berrikus daitezke, inguruabar jakin batzuetan, aldez aurretik justifikatuta eta 55/2017 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera.

Era berean, 55/2017 Errege Dekretuaren 9. artikulua, administrazio publikoen obra-kontratuak eta armamentua eta ekipamendua fabrikatzeko hornidura-kontratuak ez diren sektore publikoko kontratuen prezioak aldizka eta aurrez zehaztuta berrikusteari buruzkoak, xedatzen du kontratu horien prezioak aldizka eta aurrez zehaztuta berrikusi behar direla, kontratua formalizatu zenetik bi urte igaro ondoren eta gutxienez zenbatekoaren ehuneko 20



exekutatu ondoren, baldin eta kontratuaren inbertsioa berreskuratzeko epea bost urtekoa edo gehiagokoa bada eta hala aurreikusita badago baldintza-agirietan, aplikatu beharreko berrikuspen-formula zehaztuko baitute. Bestalde, SPKLren 103. artikulua aukera ematen du energia-kontratuak berrikusteko, exekuzio-ehunekoei eta igarotako urteei erreparatu gabe ere.

Era berean, 55/2017 Errege Dekretuaren 9. artikulua kontratazio-espeditari erantsitako memoriak izan behar duen edukia ezartzen du, bai eta baldintza-agirietan zehaztu behar diren prezioen berrikuspenari buruzko aurreikuspenak ere, eta ezartzen du berrikuspena ezin dela egin kontratuaren inbertsioa berreskuratzeko epea igaro ondoren.

55/2017 Errege Dekretuaren 9. artikuluen 7. apartatuaren arabera, bost milioi euroko edo gehiagoko prezioa duten kontratuetarako, kontratazio-organoak kostuen egitura baloratzeko nahitaezko txosten bat sartu behar du kontratazio-espeditian.

55/2017 Errege Dekretuaren 3., 4. eta 7. artikuluek prezioen aldizkako eta aurrez zehaztutako berrikuspena eta formula aplikagarrien zehaztapena arautzen duten printzipio eta arau orokorrak jasotzen dituzte, besteak beste:

- Jardueraren kostu zuzeneko, ezinbesteko eta esanguratsuekiko (>%1) edo kontratuaren xedea betetzeko kostuekiko lotura.
- Ondorioz, berrikuspenak gorantz edo beherantz egin ahal izango dira, kostu horien aldaketaren arabera.
- Eskulanaren kostua kontuan hartzen denean, haren aldaketa ezingo da izan Estatuko Aurrekontu Orokorretan ezarritako sektore publikoaren zerbitzuko langileena baino handiagoa.
- Ez dira inola ere berrikusteko modukotzat hartuko amortizazioei lotutako kostuak, finantza-kostuak, gastu orokorrak edo egiturazkoak, ezta mozkin industrialak ere.
- Operadore ekonomikoaren kontrolpean ez dauden kostuen aldaketak baino ezin izango dira sartu berrikuspen-araubideetan. Kostuen aldaketak operadorearen kontrolpean daudela ulertuko da, baldin eta praktika jakin batzuen bidez saihestu ahal izan badira, hala nola hornitzailea aldatuz.
- «Efizientzia eta enpresa-kudeaketa onaren» printzipioaren arabera, berrikuspen-araubideak erreferentzia gisa hartuko du ondo kudeatutako enpresa efiziente batek dagokion jarduera garatzeko jasan beharko lukeen kostu-egitura, aplikatzekoa den araudiak edo kontratuaren klausulek eskatzen duten gutxieneko kalitate-mailarekin.



- Era berean, espedientean nahitaez jasoko den memoria batean justifikatu behar da kontratuaren kalitate-baldintzak eta funtsezko betebeharrak betetzen direla, eta hori ezinbesteko baldintza izango da berrikuspena egiteko.

Euskal Autonomia Erkidegoaren eremuan, Kontratazio Publikoaren Aholku Batzordearen Batzorde Iraunkorrari dagokio txostena egitea, eta, batzorde horrek kostuen egituraren balorazio-txostena egin dezan, kontratazio-organoak honako hauek egin behar ditu: a) Sektoreko bost operadore ekonomikori eskatu beren kostu-egitura bidaltzeko; b) Jardueraren kostu-egituraren proposamen bat egin, ahal den guztietan operadore ekonomikoek emandako erantzunei buruzko informazioa erabiliz; c) Kostuen egituraren proposamena jendaurrean jarri 20 egunez; eta d) Kostuen egituraren proposamena aipatutako batzorde iraunkorrari bidali.

SPKLren 103. artikuluko 2. apartatuaren arabera, «prezioen aldizkako eta aurrez zehaztutako berrikuspena honako kasu hauetan bakarrik izango da posible: obra-kontratuetan, administrazio publikoen armamentua eta ekipamendua fabrikatzeko hornidura-kontratuetan, energia-hornidurako kontratuetan eta inbertsioa berreskuratzeko bost urteko edo gehiagoko epea duten kontratuetan. Epe hori aipatutako errege-dekretuan ezarritakoarekin bat etorri kalkulatu da».

Horri dagokionez, Espainiako ekonomiaren desindexazioari buruzko martxoaren 30eko 2/2015 Legea garatzen duen otsailaren 3ko 55/2017 Errege Dekretuaren 10. artikulua (Desindexazioari buruzko Legearen Erregelamendua) inbertsioak berreskuratzeko epea kalkulatzeko formula matematikoa zehazten du:

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

Bertan:

- t zenbaki osotan neurtutako urteak dira.
- FC_t t urtean espero den kutxako fluxua da.
- b deskontu-tasa da, eta haren balioa izango da azken sei hilabeteetan Estatuak hamar urterako duen zorraren bigarren mailako merkatuko batez besteko errendimendua, oinarrizko 200 puntuko diferentzian gehituta.



IV. KONTRATUAREN KOSTUEN EGITURA ETA PREZIOAK BERRIKUSTEKO FORMULA AZTERTZEA

IV.1. Dokumentazioa

Euskal Herriko Unibertsitateak agiri hauek bidali dizkio Euskadiko Kontratazio Publikoaren Aholku Batzordeari:

- Kostu-egiturari eta prezioak berrikusteko formulari buruzko txostena egiteko eskaera, zeinak eranskin gisa baititu operadore ekonomikoei eskaintzak eskatzeko eredua eta jasotako erantzunak.
- Euskal Herriko Unibertsitateko errektorearen ebazpena, jendaurrean jartzen dituen bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlana, kostu-egituraren proposamena eta kontratuaren prezioak berrikusteko sistema, eta haren onarpena, baldin eta alegaziorik ez badago, bai eta ebazpena Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea ere.
- Gipuzkoako campusean unibertsitate-egoitza berri bat eraikitzeko bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.
- Kostu-egituraren eta prezioak berrikusteko formularen justifikazio-memoria eta akatsak zuzentzeko dokumentu bat.
- Kontratuari dagozkion preskripzio teknikoaren agiriak.

Batzordearen iritziz hobetu zitezkeen gai batzuk aztertzeko bilera egin ondoren, Unibertsitateak dokumentazio berria bidali zuen 2025eko urtarrilean: bideragarritasun-azterlanaren bertsio berriak, justifikazio-memoria eta preskripzio teknikoaren agiriak. Txosten hau dokumentu horien bertsio berrienen arabera egin da.

IV.2. Kontratuaren xedearen deskribapena

Euskal Herriko Unibertsitateak lizitatu nahi duen kontratuaren xedea da esleipendunak Euskal Herriko Unibertsitatearen Gipuzkoako campusean unibertsitate-egoitza bat eraiki eta ustiatzea. Egoitzaren helburu nagusia da unibertsitateko ikasleei eta Gipuzkoako campusera aldi baterako lekualdatutako irakasle eta ikertzaileei ostatu emateko 200 gela izatea, aintzat harturik bizitegi aldetik presio handia dagoela, bai Donostiako egoitzetan, bai hiriko higiezin-parkean. Udan, unibertsitarioen premia oso txikiak direnean, egoitzak hotel modura funtzionatuko luke. Logeletan sukaldeko altzari eta instalazioak daude, apartamentu txiki gisa funtziona dezaten, eta gelak garbitzeko zerbitzua dago bai eskolaldian bai oporraldian.



Oraingo kontratua obra-emakida motakoa da: esleipendunak ondasuna eraikiko du, eta, ondoren, emakida-erregimenean ustiatuko du. Kontratuak 40 urte iraungo du.

Obra- edo inbertsio-faseak, zeinak barne hartzen baititu eraikuntzaz kanpoko azpifaseak, hala nola memoriak eta obra-proiektua idaztea, bai eta eraikuntza-faseak ere, gutxi gorabehera 30 hilabeteko iraupena edo bi urte eta erdikoa du. Egoitzaren ondorengo ustiapenak 37 urte eta sei hilabeteko iraupena izango du; dena dela, iraupen hori luzatu edo murriztu egingo da, obren benetako iraupenaren arabera.

Inbertsioaren balioa 21.478.000 euro da.

Obra-fasean, esleipendunak bere gain hartuko ditu fase honetako inbertsio-gastu guztiak, eta ez du diru-sarrerarik jasoko.

Emakida-fasean, esleipendunak bere gain hartu behar ditu egoitzaren gastu operatibo guztiak, hala nola hornidurak, langileak, instalazioaren mantentze-lan orokorrak eta kanpoko zerbitzuak. Esleipendunaren diru-sarrerak logelen alokairuetatik datoz: irailetik ekainera bitartean, gelak unibertsitate-egoitzaren funtzioaren zati gisa erabiltzeagatik hilero kobratutako alokairuaren bidez, eta uztailean eta abuztuan, gauengatik kobratuz, hilabete horietan izango duen hotel-funtzioaren ondorioz. Ez dago beste diru-sarrerarik.

Emakidaren lehenengo urterako, 1.760.000 euroren diru-sarrerak aurreikusten dira (1.040.000 euro unibertsitateko egoitza-zerbitzuagatik, 720.000 euro udako hotel-zerbitzuagatik), eta 1.365.073 euroren ustiapen-gastuak. Ustiapen-emaitza mozkinen gaineko zergak aldatzen du, amortizazioen ondorengo emaitzaren gainean kalkulatuta; lehenengo urte honetan, ekitaldiko emaitza -139.170 eurokoa izan da (eta 46.390 euroko kreditu fiskala sortu da).¹

Ondorengo urteetako magnitudeen aldakuntza egoitzaren okupazio gero eta handiagoaren itxaropenari zor zaio, bai eskolaldiko okupazioari (% 80an hasten da), bai udakoari (% 60an hasten da), kontratuaren amaierarako ia erabateko okupaziora iritsi arte; eta prezioen

¹Bideragarritasun-txosteneko kutxa-fluxuak kalkulatzeko, unibertsitateak mozkinen gaineko zerga hartzen du kontuan, baina ez amortizazioa; inguruabar hori kontuan hartu da bakoitzaren fluxuak aurrerago kalkulatzeko orduan, Desindexazio Legearen Erregelamenduaren arabera, non Erregelamenduak agintzen dituen fluxuetara iristeko bakarrik kendu behar izan baita zerga.



berrikuspena ere gertatuko da, legeak ezartzen dituen eta testu honetan aztertzen diren baldintzetan.

Obra-emakidako kontratu bati dagokion bezala, kontratu honen helburua da zati operatiboaren balantze positiboak emakidadunari aukera ematea egindako inbertsioaren kostua berreskuratzeko. Unibertsitatearen kalkuluen arabera, kontratuaren emakida-zatitik 37 urte igaro ondoren gertatuko da hori (edo, bestela, kontratu osotik 39,5 urte igaro ondoren).

Kontratuaren kasuan, txosten hau eragin duen prezioen berrikuspena aurkezten bada, egoitzaren erabiltzaileek eskolaldian ordaindu behar dituzten tarifei aplikatuko zaie; udako prezioak, berriz, merkatuaren arabera finkatzen dira.

1. oharra

Obra-aurrekontuaren estimazioan, Batzordearen iritziz, hainbat akats daude. Adibidez, arkitektoen ordainsarien balio erantsiaren gaineko zerga ez da zuzena; altzarien balioak aldatu egiten dira aurrekontuaren hainbat zatitan; eta badirudi obraren amaierako prezioen eguneratzea sei hilabeterako baino ez dela egiten, eta ez hogeita hamar hilabeterako (2,5 urte); izan ere, espero da obra-proiektua eta ondorengo obra gauzatzeko behar izatea.

2. oharra

Dirudienez, Unibertsitateak aintzat eman du esleipendunak ez duela finantzaketarik behar egoitza eraikitzeke, eta 37 urte itxaron ditzakeela inbertsioa berreskuratzeko. Batzorde honen asmoa ez da kontratuaren izaerari buruzko balio-judizioetan sartzea, baina ahalmena du kontsiderazio horri buruz ohartarazteko, ez baita oso errealista, prezioak berrikusteko formulak izango dituen ondorioengatik. Alderdi hori Unibertsitateak proposatutako kostuen egitura aztertzean garatuko da.

IV.3. Kostu-egituraren proposamena eta lizitatu beharreko kontratuaren prezioak berrikusteko formula aztertzea

Harremanetan jarritako operadore ekonomikoei egindako eskaera, jasotako erantzunak eta Aldundiak zerbitzuaren kostu-egiturari buruz egindako proposamena

Euskal Herriko Unibertsitatea bost operadoreekin jarri zen harremanetan: Colegio Mayor Olarain SL, Livensa Living SL, Micampus Living SL, Residencia Compañía de María eta Sociedad Residencias de Estudiantes SL (RESA).

Operadore horiei eskatu zitzairen ikasleen egoitzak ustiatzeko kostuen egiturak bidaltzeko. Ez zen kostu-egituraren eredu normalizaturik sartu, eta operadoreek beren kontzepzio propioei erantzun zieten kostuak nola egituratu behar ziren azaltzeko.

Colegio Mayor Olarain eta RESA enpresek erantzun zieten eskaerari, eta Livensa Living SL, Micampus Living SL eta Residencia Compañía de María erakundeek ez zuten erantzun.

Bi kostu-egitura bakarrik bidali direnez, ezinezkoa da horien edukia xehetasunez aztertzea, erantzun duten enpresen jardunari buruzko gehiegizko informazioari eman gabe, informazio hori anonimizatuta ere.

Bestalde, jasotako erantzunak oso desberdinak dira gastuen sailkapenean, bai elkarren artean, bai Unibertsitateak proposatutakoarekin alderatuta. Unibertsitatearen proposamenak oinarri hartzen du bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren txostenean egoitzaren gastu operatiboari buruz egiten den zenbatespena, hainbat kostu-familiatan taldekatuta, atal honetan aurkezten den taulan aurkeztuta.

Proba gisa, hurrengo taulan, elkarrekin alderatzen dira Unibertsitatearen kostu-egituraren proposamena, alde batetik, eta desagregazio-maila bera izango luketen bi operadore-egituren batezbestekoa, Batzorde honen iritzian oinarritua, bestetik. Operadoreek aurkeztutako informazioari nolabaiteko babesa emateko, eskaintza partzial bat erabili da. Nolanahi ere, azpimarratzekoa da ez dagoela ebidentziarik Unibertsitateak antzeko ariketa bat egin duenik, eta Batzordearen irizpide eskusiboa dela Unibertsitateak berarentzat erabilitako paradigman dauden operadoreetan operadoreen kontzeptuak taldekatzea, eta Unibertsitateak, bikoteka jardun izan balu, datuak beste modu batera gehitu zitzakeela.

<i>Balioak ehunekotan adierazita</i>	Unibertsitatearen proposamena, amortizaziorik gabe ¹	Operadoreekin alderatuta ²	Unibertsitatearen proposamena, amortizazioekin	Operadoreekin alderatuta
Langileak	36,78	≈	25,81	≈



Konponketak eta kontserbazioa	8,13	>	5,70	≈
Hornidurak	21,53	>	15,11	>
Kanpoko zerbitzuak	27,32	≈	19,17	≈
Berrikusi ezin diren kostuak	6,24	<<<	34,21	<
Guztira	100		100	

¹Amortizaziorik gabeko konparazioa proposatzen da, operadoreek ez baitute nahikoa informazio ematen beren gastu operatiboetan amortizazioen batez besteko partaidetza zenbatetsi ahal izateko. Bigarren egoeran, Unibertsitateak berariar proposatutako kostuen egitura konparatzen da, amortizazioak barne, eta operadoreentzat Unibertsitatearen egituran erabiltzen den amortizazioengatikoa gastuaren proportzio bera erabiltzen da (% 29,77). Horren ondorioz, egiturek (artifizialki) antzekotasun handiagoak dituzte.

²Honako kode sinboliko hau erabiltzen da:

- ≈: Unibertsitatearen balioaren eta operadoreen agregatuaren arteko aldakuntza ehuneko puntu batekoa edo txikiagoa da, edo balio handienaren eta txikienaren arteko zatidura 1,1 edo txikiagoa da (tarte handiagoa izatea ahalbidetzen duen irizpidea hartzen da).
- > (<): Unibertsitatearen balioa ehuneko puntu bat baino handiagoa (txikiagoa) eta ehuneko bi puntu edo txikiagoa (handiagoa edo berdina) da, edo balio altuenaren eta baxuenaren arteko zatidura 1,1 baino handiagoa eta 1,3 edo txikiagoa da (tarte handiagoa ahalbidetzen duen irizpidea hartzen da).
- >> (<<): Unibertsitatearen balioa ehuneko bi puntu baino handiagoa (txikiagoa) eta ehuneko hiru puntu edo txikiagoa (handiagoa edo berdina) da, edo balio altuenaren eta baxuenaren arteko zatidura 1,3 baino handiagoa eta 1,5 edo txikiagoa da (tarte handiagoa ahalbidetzen duen irizpidea hartzen da kontuan).
- >>> (<<<): balioen arteko aldea handiagoa da aurreko sinboloetan dagoena baino.

Prezioak berrikusteko formularen erabiltzeari begira, Unibertsitateak bere jatorrizko kostu-egitura erabiltzea erabaki zuen (aurreko taulan nabarmendua), inplizituki eta horretarako arrazioia azaldu gabe.

3. oharra

Operadoreek soilik bete behar duten kostu-egitura normalizatuaren proposamenik ez dagoenez, operadoreek aurkeztutako informazioa oso desberdina da, eta haren erabilgarritasuna zalantzan jar daiteke. Beste faktore batzuen artean, eredu normalizaturik ez egoteak (operadoreen erantzuna errazago eta azkarrago egiten duena) eragina izan zezakeen operadoreen erantzun-tasa baxuan.

4. oharra

Unibertsitateak, kostuen egiturari eta prezioak berrikusteko formulari buruzko txostenean, adierazi du kostu-egiturak eskatzeko izapidea egin dela, bai eta legez agindutako jendaurreko informazioaren izapidea ere. Ildo horretan, ez dakigu unibertsitateak informazio horri zer erabilera eman

dion, erabilerarik eman badio. Era berean, prezioak berrikusteko formularen Unibertsitatearen aurretiazko barne-kalkuluen ondoriozko egitura erabiltzea ez da esplizituki argudiatu edo adierazi; badirudi ez dela kontuan hartu egitura alternatiboak erabiltzeko aukera edo lehendik zegoena aldatzea ere, operadoreen informazioa ikusita.

5. oharra

2. oharrean adierazitakoaren ildotik, badirudi Unibertsitateak aintzat ematen duela esleipendunak 21.478.000 euroko inbertsioa egin beharko lukeela eta inbertsio horri lotutako finantza-beharrik ez dagoela edo, bestela, zero kostuko mailegu batekin finantzatuko litzatekeela. Batzordearen iritziz, egoera hori ez da batere errealista, eta deigarria ere bada, prezioak berrikusteko formularen ziurrenik egongo diren finantza-gastuak kontuan ez hartzea baitakar. Ondorio praktiko gisa, horrek esan nahi du prezioen berrikuspena behar baino zorrotzagoa dela kronikoki (finantza-gastuak, lege-aginduz, ezin dira berrikusi).

Berrikus daitezkeen eta berrikusi ezin diren kostuak identifikatzea

Taula honetan, kontratuaren kostuak jasotzen dira, eta berrikustekoak direla adierazten da. Erabaki da berrikus daitezkeen kostu guztiak berrikusi egingo direla, errepikariak direlako.

	Berrikustek oak	Baztertzeko arrazoia	Berrikusi egingo dira
Langileak	Bai		Bai
Konponketa eta kontserbazioa	Bai		Bai
Hornidurak	Bai		Bai
Kanpoko zerbitzuak	Bai		Bai
Berrikusi ezin diren kostuak	Ez	Gastu orokorrak, definitu gabeak, jarduerarekin zuzenean lotuta ez daudenak	

Nabarmendu behar da Unibertsitatea kontzeptu nahasi bat eratzen ari zela aurreko faseetatik, hitzez hitz «berrikusi ezin diren kostuak» deitzen ziona, eta haren izaera aurrez epaituta zegoela. Izen horren barruan sartzen dira zergak, aseguruak, publizitatea eta

profesional independenteen zerbitzuak (hala nola aholku-etxeak eta auditoreak), bai eta amortizazioak ere².

Prezioak berrikusteko formula

Unibertsitateak proposatzen duen berrikuspen-indizea kalkulatzeko formula honako hau da:

$$K = P1 \times (1 + V1) + P2 \times (1 + V2) + P3 \times (1 + V3) + P4 \times (1 + V4) + P5$$

P1, P2, P3, P4 eta P5 koefizienteek Unibertsitateak formula horretarako erabiltzea erabaki duen kostu-egituraren proposameneko kontzeptu desberdinen balioak hartzen dituzte, hamarren bat eta lau hamartarrekin. Hauek dira: langileak (P1 = 0,2581), konponketa eta kontserbazioa (P2 = 0,0570), hornidurak (P3 = 0,1511), kanpoko zerbitzuak (P4 = 0,1917) eta berrikusi ezin diren kostuak (P5 = 0,3421).

Unibertsitateak honela definitzen ditu formularen aldagaiak:

- K: esleipen-prezioari aplikatu beharreko berrikuspen-koefizientea.
- V1: Estatuan sektorean itundutako batez besteko soldata-aldaketa.
 - Datuaren iturria: [Gipuzkoako Ostatuaren Sektoreko Hitzarmenaren oinarritzko batez besteko soldata-aldaketa \(GAO\)](#); azken soldata-berrikuspena.

Era berean, justifikazio-memoriaren beste atal batzuetan adierazten da aldagai hori, gehienez ere, sektore publikoaren zerbitzuko langileen ordainsariak izandako igoerara mugatuko dela, berrikusi beharreko urteko Estatuko Aurrekontu Orokorren legeen arabera. Muga hori 55/2017 EDaren 5. artikuluan sortzen da.

- V2, V3 eta V4: kontsumo-prezioen indizearen (KPI) estatu-mailako balioa.
 - Datuaren iturria³: [kontsumoko prezioen indizea. 2021eko oinarria - Indize nazionalak: orokorra eta ECOICOP taldeena – ECOICOP taldeena: indize orokorra, datu-mota: urteko aldakuntza \(Estatistikako Institutu Nazionala\)](#).

Besterik adierazi ezean, prezioen berrikuspena urtean behin egiten dela ulertuko da.

Egungo justifikazio-memoriak ez ditu zehazten, azpi-indizeak, koefizienteak edo beste metodo batzuk erabiliz, kontratuaren une bakoitzeko prezio-maila berriaren kalkularen xehetasunak, baina haren aplikazioaren adibide sinplifikatu bat jasotzen du.

²Gogorarazi behar da 2. eta 5. oharretan jasotakoa.

³Memorian geroago agertzen den adibidetik abiatuta, ondorioztatzen da Unibertsitateak «urteko aldakuntza» datu-mota erabili nahi duela «indizea» erabili beharrean.

Arestian adierazi den bezala, prezioen berrikuspena esleipendunak eskolaldian egoitza erabiltzeagatik eska ditzakeen tarifei aplikatuko zaie, eta prezioen igoera mugatzen duen faktore gisa funtzionatuko du. Uda-garaian egoitza ustiatzea kontratuaren helburu nagusiaren osagarria da, eta ez da kontratua zuzentzen duen interes publikoaren zatitza hartzen; ondorioz, hotel-erregimeneko logelen prezioak merkatuaren mende geratzen dira.

6. oharra

Prezioak berrikusteko egungo formulak ez du zehazten zer aplikazio egin behar den; batez ere, ez du zehazten zer unetan erabiltzen den erreferentziako prezioa bezala, eta, kontratuaren iraunaldian egiten diren berrikuspen guztietarako erreferentzia gisa formalizazioaren edo exekuzioaren uneko prezio-maila erabiltzen bada, nola ezartzen den ehuneko gisa adierazitako hazkunde-tasen metaketa (ikus 2. oin-oharra). Ildo horretan, ezin da esan formula okerra denik, baina xehetasunik falta ditu, gomendagarriak nolanahi ere, formularen aplikazioan egon daitezkeen akatsak minimizatzeke.

7. oharra

V2rako, V3rako eta V4rako erreferentzia gisa erabilitako balioak ez du betetzen Desindexazio Legearen 4.2 artikuluan agertzen den espezifikotasun-agindua edo ahalik eta desagregazio handienarena. Desindexazio Legearen helburua kontratuen prezioak berrikustean espektro zabaleko orokortzeak saihestea da, KPIa (nazionala eta orokorra) izanik praktika horren adierazle nagusia. Irtenbide egokia da kasu bakoitzerako KPI espezifikoa bat erabiltzea, probintziaren eta azpitaldeen arabera mugatuz, Estatistikako Institutu Nazionalak Espainiako ekonomiaren datu orokorrekarekin batera ematen duena.

8. oharra

Unibertsitateak ez du aipatzen prezioen formularen erabilera Desindexazio Legean eta SPKLn zehaztutako baldintzen mende dagoenik. Hauek dira:

- Urtebete igaro izana kontratua formalizatu zenetik.
- Gutxienez kontratuaren ehuneko hogei exekutatu izana.
- Berrikuspena kontratua berreskuratzeko aldi bakarrik egin ahal izango da. Nolanahi ere, esleipendunak inbertsioa berreskuratu bezain laster eten beharko da berrikuspena.

Inbertsioa berreskuratzeko aldia

Euskal Herriko Unibertsitatearen kostu-egitura eta prezioak berrikusteko formula justifikatzeko memoriak ez ditu aztertzen deskontu-tasaren eta inbertsioa berreskuratzeko aldiaren beharrezko alderdiak. Aurretiko bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketan bai, baina Unibertsitateak bere jardunbide onenak aplikatuz egin du, eta horiek ez datoz bat Desindexazio Legearen Erregelamenduak agintzen duen inbertsioaren berreskuratze-aldia kalkulatzeko moduarekin.

Atal honetarako, Batzordeak kostuen egitura justifikatzeko memorian eta prezioak berrikusteko formulatan agertu behar ziren kutxako fluxuak kalkulatu ditu, betiere Desindexazio Legearen Erregelamenduaren 10. artikuluko jarraibideen arabera. Kutxa-fluxu horiek Unibertsitateak bideragarritasun-txostenean proposatutakoetatik abiatzen dira, baina aldatuta daude mozkinen gaineko zergen eragina deskontatzeko. Horregatik beragatik, fluxuak deskontatzeko erabilitako deskontu-tasa (ehuneko 5,21) ez da Unibertsitateak bere bideragarritasun-txostenean erabiltzen duena (ehuneko 2,8); Estatuaren hamar urterako zorraren 2024ko apiriletik irailera bitarteko hilabeteetako kotizazioen batez besteko aritmetikoaren bidez kalkulatu da, oinarrizko 200 puntutan gehituta. Denbora-erreferentzia hori aukeratu da txostena egin zen uneko deskontu-tasaren balioa erakusteko.

Hurrengo taulan kalkulu horren emaitzak aurkezten dira. Balio ekonomiko guztiak eurotan izendatuta daude.

Urtea	Kutxa-fluxua	Fluxu eguneratuak	Σ Fluxu eguneratuak
0	-21413000,00	-21413000,00	-21413000,00
1	394927,00	375370,21	-21037629,79
2	421710,00	380977,97	-20656651,82
3	449683,00	386131,66	-20270520,17
4	478893,00	390850,26	-19879669,90
5	509385,00	395149,15	-19484520,76
6	541210,00	399046,67	-19085474,09
7	574417,00	402557,70	-18682916,39
8	609060,00	405698,98	-18277217,41
9	645192,00	408484,69	-17868732,72
10	682871,00	410930,58	-17457802,13
11	722153,00	413049,40	-17044752,74
12	763100,00	414855,84	-16629896,90
13	805774,00	416362,86	-16213534,04



14	850239,00	417582,93	-15795951,11
15	896563,00	418528,95	-15377422,16
16	944814,00	419212,27	-14958209,89
17	995064,00	419644,62	-14538565,26
18	1047388,00	419837,50	-14118727,77
19	1101862,00	419801,33	-13698926,43
20	1158565,00	419546,39	-13279380,04
21	1217579,00	419082,68	-12860297,36
22	1278990,00	418420,25	-12441877,11
23	1342885,00	417568,13	-12024308,97
24	1409356,00	416535,69	-11607773,29
25	1478496,00	415331,28	-11192442,01
26	1550404,00	413963,78	-10778478,23
27	1625179,00	412440,82	-10366037,40
28	1702925,00	410770,21	-9955267,19
29	1783752,00	408960,04	-9546307,15
30	1867770,00	407017,21	-9139289,93
31	1955094,00	404948,70	-8734341,24
32	2045844,00	402761,41	-8331579,83
33	2140143,00	400461,82	-7931118,01
34	2238119,00	398056,27	-7533061,73
35	2339904,00	395550,85	-7137510,89
36	2445634,00	392951,29	-6744559,59
37	2555450,00	390263,22	-6354296,37

Kutxa-fluxuen kalkulu horren arabera, proiektua ez litzateke errentagarria izango emakidaldian. Nolanahi ere, egiaztatu da proiektuak bost urtetik gorako epea duela inbertsioa berreskuratzeko, eta betetzen dela SPKLren 89.2 artikulua prezioak berrikusi nahi diren kontratueterako adierazten duena.

Nolanahi ere, adierazi behar da esleipenduna inbertsioa berreskuratzeko aldiari dagokionez soilik dagoela behartuta Desindexazio Legearen Erregelamenduak xedatzen duen kutxa-fluxu eguneratuen kalkulua erabiltzera, eta libre dela beste kalkulu batzuk izateko beste gai batzuetarako.

9. oharra

Atal hau Batzordeak egindako kalkuluetatik abiatuta egin da oso-osorik. Desindexazio Legearen arabera, kalkulu horiek guztiak Unibertsitateak egindako kostuen egiturari eta prezioak berrikusteko formulari buruzko memorian jaso behar ziren, baina ez da halakorik gertatu.



V. ONDORIOAK

Euskal Herriko Unibertsitatearen Gipuzkoako campusean unibertsitate-egoitza berri baten proiektua idazteari eta egoitza eraikitzeari eta ustiatzeari buruzko obra publikoaren emakida-kontratuaren kasuan, aztertu da zenbateraino betetzen diren Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 9/2017 Legea, Espainiako ekonomiaren desindexazioari buruzko 2/2015 Legea, eta 2/2015 Legea garatzen duen 55/2017 Errege Dekretua, kostuen egiturari eta prezioen berrikuspenari dagokienez. Batzordearen irizpidearen arabera, zuzendu beharko liratekeen zenbait elementu daude. Elementu nagusia prezioak berrikusteko formula bat diseinatzea da, finantza-kostuen pisua aitortuko duena eta behar bezala bereizitako datuetan oinarrituko dena.

Ondorioz, aipatutako kontratuari buruzko txostena ematen da, bertan jasotako oharren edukia kontratura egokitzeko asmoz.