

ESTUDIO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN ZONA DE PERMANENCIA VIGILADA Y CONTROLADA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

2. ANTECEDENTES Y RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN:

3. PARÁMETROS DE ESTUDIO.

4. INGRESOS ACTUALES

5. CONTENIDO DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN Y CONDICIONES

5.1 INGRESOS PREVISTOS PARA LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

5.2 INVERSIÓN

5.3 DE LOS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

5.3.1 GASTOS DE PERSONAL

5.3.2. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

5.3.3. PROYECCIÓN ECONÓMICA

6 RIESGO OPERACIONAL

7. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN.

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

El presente estudio de viabilidad tiene como finalidad la realización de un análisis de los parámetros económicos, en relación con la licitación de la Concesión de Servicio de explotación del estacionamiento en zona de permanencia limitada y controlada de Villarrobledo.

Para la elaboración de este estudio se han empleado las siguientes fuentes:

- Información proporcionada por la empresa que gestiona el servicio:

- a) cuenta de explotación de 2011 a 2018
- b) relación de personal
- c) ocupación media de plazas por año.
- d) ámbito de regulación actualmente del servicio
- e) inventario del estacionamiento regulado

- Consulta del expediente anterior de gestión indirecta del servicio.

Saldrán a licitación:

- zona azul 406 plazas de aparcamiento reguladas en régimen de concesión de servicio (

El ámbito de regulación actualmente del servicio comprende las siguientes calles y número de plazas:

| CALLE | TRAMO DE LA CALLE | PLAZAS INICIO 25/03/2020 |
|----------------------------------|---|--------------------------|
| CALLE ALFARERÍAS BAJAS | DESDE C/SAN CLEMENTE HASTA C/DOS DE MAYO | 18 |
| CALLE CORREDERO DEL AGUA | DESDE C/ VIRGEN HASTA PZA. CONSTITUCIÓN | 10 |
| CALLE CRONISTA AGUSTÍN SANDOVAL | DESDE C/S. BERNARDO HASTA C/MADRES | 2,5 |
| CALLE DON PEDRO | DESDE PZA. CONSTITUCIÓN HASTA TRAV. D. PEDRO | 6 |
| CALLE DON PEDRO | DESDE C/EMPEDRADA HASTA TRAVESÍA DON PEDRO | 6 |
| CALLE DON PEDRO | DESDE C/TINAJEROS HASTA C/EMPEDRADA | 21 |
| CALLE DOS DE MAYO | DESDE C/CRUZ DE PIEDRA HASTA C/SAN CLEMENTE | 10 |
| CALLE DOS DE MAYO | DESDE C/ALFARERÍAS BAJAS HASTA C/TINAJEROS | 17 |
| CALLE EMPEDRADA | DESDE C/ALFARERÍAS BAJAS HASTA C/D. PEDRO | 6 |
| CALLE ENRIQUE ARCE Y SU TRAVESÍA | | 16 |
| CALLE OCTAVIO CUARTERO | DESDE PZA. CONSTITUCIÓN HASTA C/PELOTA | 8 |
| CALLE OCTAVIO CUARTERO | DESDE C/PELOTA HASTA C/VIRGEN | 7 |
| CALLE OCTAVIO CUARTERO | DESDE C/VIRGEN HASTA C/SANTA MARÍA | 14 |
| CALLE PADRE FCO DE LA CABALLERÍA | DESDE PZA. CONSTITUCIÓN HASTA C/VIRREY MORCILLO | 5 |
| CALLE PADRE FCO DE LA CABALLERÍA | DESDE C/VIRREY MORCILLO HASTA C/S. BERNARDO | 16 |
| CALLE LA PELOTA | DESDE C/OCTAVIO CUARTERO HASTA TRAV. D. PEDRO | 3 |
| CALLE LA PELOTA | DESDE C/EMPEDRADA HASTA TRAV. DON PEDRO | 7 |
| PLAZA CONSTITUCIÓN | ACERADO ADMO. LOTERÍAS | 2 |
| PLAZA CONSTITUCIÓN | ACERADO JARDINILLOS | 3 |
| PLAZA CONSTITUCIÓN | ZONA CENTRAL | 8 |
| PLAZA CONSTITUCIÓN | CORREOS VIEJO | 6 |
| CALLE SAN BERNARDO | FRENTE CCM | 4 |
| CALLE SAN BERNARDO | DESDE C/GRACIANO ATIENZA HASTA C/VIRGEN | 7 |
| CALLE SAN BERNARDO | ARTÍSTICO | 13 |

| | | |
|----------------------------|---|-----|
| CALLE SAN BERNARDO | DESDE TRAV. S. BERNARDO HASTA C/VIRGEN | 3 |
| CALLE SAN BERNARDO | DESDE C/SANTA MARÍA HASTA C/CRUZ VERDE | 6 |
| CALLE SAN CLEMENTE | DESDE C/DOS DE MAYO HASTA PZA. CONSTITUCIÓN | 8 |
| CALLE SAN CLEMENTE | DESDE C/VIRGILIO ESPINAR HASTA C/DOS DE MAYO | 4 |
| CALLE SANTA CLARA | DESDE C/VIRREY MORCILLO HASTA PZA. CONSTITUCIÓN | 15 |
| CALLE SANTA CLARA | DESDE C/ENRIQUE ARCE HASTA C/VIRREY MORCILLO | 7 |
| CALLE SANTA CLARA | DESDE C/S. BERNARDO HASTA C/VIRREY MORCILLO | 12 |
| CALLE SANTA MARÍA | DESDE C/CORREDERO HASTA C/OCTAVIO CUARTERO | 17 |
| CALLE SANTA MARÍA | DESDE C/CORREDERO HASTA C/VIRREY MORCILLO | 7 |
| CALLE SANTA MARÍA | DESDE C/S. BERNARDO HASTA C/VIRREY MORCILLO | 6 |
| TRAVESÍA DON PEDRO | DESDE C/D. PEDRO HASTA C/PELOTA | 8 |
| CALLE VIRREY MORCILLO | DESDE C/GRACIANO ATIENZA HASTA C/PADRE FCO. | 4 |
| CALLE VIRREY MORCILLO | DESDE C/SANTA MARÍA HASTA C/CRUZ DE PIEDRA | 6 |
| CALLE VIRREY MORCILLO | DESDE C/VIRGEN HASTA C/SANTA MARÍA | 3 |
| CALLE VIRREY MORCILLO | DESDE TRAV. ENRIQUE ARCE HASTA C/DOS DE MAYO | 5 |
| CALLE VIRREY MORCILLO | DESDE C/CRUZ VERDE HASTA C/SANTA MARÍA | 5 |
| CALLE SAN ILDEFONSO | DESDE C/SANTA CLARA HASTA C/DON CLAUDIO | 18 |
| CALLE ESTACIÓN | DESDE C/PEDREGAL HASTA C/SAN ANTÓN | 6,5 |
| CALLE ESTACIÓN | DESDE C/ACACIO MORENO HASTA C/DOLOROSA | 11 |
| CALLE ACACIO MORENO | DESDE C/ESTACIÓN HASTA C/EL PARQUE | 11 |
| CALLE SAN ANTÓN | DESDE C/RESA HASTA C/ESTACIÓN | 7 |
| CALLE ALIQUE | DESDE C/ESTACIÓN HASTA C/RESA | 9 |
| CALLE ALIQUE | FRENTE A PASAJE ESTRELLA | 0 |
| PASAJE DE LA ESTRELLA | DESDE C/REAL HASTA C/ALIQUE | 0 |
| TRAVESÍA MARTÍNEZ | DESDE C/ALIQUE HASTA C/CARRASCA | 0,0 |
| CALLE TINAJEROS | FACHADA VITALDENT | 7 |
| CALLE ARCIPRESTE GUTIÉRREZ | TRAV. ARCIPRESTE GUTIÉRREZ HASTA C/MADRES | 3 |
| CALLE MADRES | DESDE C/ARCIPRESTE GUTIÉRREZ HASTA TRAV. MADRES | 2 |

| |
|-----|
| 406 |
|-----|

La valoración económica del conjunto de las actuaciones se efectuarán a partir de igualar los flujos de caja resultantes de la previsión de una cuenta de explotación, basada en igualar ingresos a gastos. Se realiza una previsión de una cuenta de la explotación de la gestión de la concesión con los gastos lo más ajustados posible a la realidad.

2. ANTECEDENTES Y RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN:

El objeto de este contrato forma parte de las competencias propias de acuerdo con el art.25.2.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y con el art. 7.b) del Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Por la Junta de Gobierno Local (en virtud de la delegación efectuada por el Pleno de la Corporación mediante acuerdo de fecha 28 de abril de 2008), en sesión celebrada el 6 de agosto de 2010 se aprobó el expediente de contratación, para la adjudicación del contrato de la gestión indirecta del servicio público de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Villarrobledo, convocándose procedimiento abierto atendiendo a una pluralidad de criterios para su adjudicación.

La adjudicación provisional del contrato de la gestión indirecta del servicio público de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Villarrobledo se realizó mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de octubre de 2010.

La adjudicación definitiva del contrato de la gestión indirecta del servicio público de estacionamiento limitado y controlado de vehículos en la vía pública bajo control horario en la ciudad de Villarrobledo, se realizó mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 18 de noviembre de 2010.

El contrato se firmó el 16 de diciembre de 2010.

El plazo de ejecución del contrato será de OCHO años, contados desde la fecha del Acta de inicio del servicio de fecha, con posibilidad de una prórroga por un periodo de dos años más (art.254. b) LCSP), de mutuo acuerdo de las partes. Siendo la fecha del acta de inicio 1 de febrero de 2011.

En fecha 06 de marzo de 2019, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno Local, sobre la prórroga hasta que una nueva empresa concesionaria se haga cargo de la explotación del servicio, finalizando el contrato el 01 de febrero de 2021.

3. PARÁMETROS DE ESTUDIO.

Duración de la Concesión:

El periodo de concesión se establece en 5 años, sin posibilidad de prórroga. Se iniciará el servicio el 1 de febrero de 2021.

Horario del Servicio:

El horario será el establecido en cada momento por la Ordenanza nº 20. En todo caso el horario del servicio será:

- De lunes a viernes: de 9:00 a 14:00 y de 17:00 a 20:30 horas.
- Sábados: de 9:00 a 14:00 horas.
- Domingos y festivos: libre.

El horario del 1 de julio al 31 de julio será:

- De lunes a viernes: de 9:00 a 14:00 horas.
- Sábados: de 9:00 a 14:00 horas.

Los días 24 de diciembre, 31 de diciembre, 5 de enero, jueves lardero (no tiene fecha fija), y los comprendidos entre el 14 y el 18 de agosto, el horario será:

- De lunes a viernes: de 9:00 a 14:00 horas.
- Sábados: de 9:00 a 14:00 horas.

Restos de variables:

El tipo de interés del capital invertido se estima en un 6%

Todos los valores utilizados en el presente estudio son con el impuesto sobre el valor añadido excluido.

4. INGRESOS ACTUALES

La empresa que gestiona actualmente la gestión indirecta del servicio ha proporcionado los datos sobre el total de ingresos (IVA excluido) de los ejercicios 2011 a 2018.

| AÑOS | INGRESOS | % OCUPACIÓN DE PLAZAS | NÚMERO DE PLAZAS |
|----------|--------------|-----------------------|------------------|
| | | | 437 |
| 2011 | 187.476,44 € | 39,38% | 436 |
| 2012 | 169.984,30 € | 36,65% | 430 |
| 2013 | 166.348,83 € | 34,86% | 430 |
| 2014 | 179.460,35 € | 37,61% | 427 |
| 2015 | 179.108,62 € | 37,70% | 422 |
| 2016 | 178.640,63 € | 37,59% | 421 |
| 2017 | 186.626,42 € | 39,11% | 415,50 |
| 2018 | 176.395,06 € | 37,90% | 407,50 |
| 2019 (1) | 179.922,96 € | 38,66% | 407,50 |
| 2020 (2) | 183.521,42€ | 39,43% | 406 |
| 2021 (3) | 15.599,32 € | 40,22% | 406 |

- (1) Al no tener datos del año 2019, aplicamos a los datos de 2018 el crecimiento aplicado del 2%, y así tener base para la estimación del año 2020.
- (2) De enero a diciembre de 2020, con un crecimiento del 2% respecto a los datos del año 2019.
- (3) Enero 2021, con un crecimiento del 2% respecto a los datos del año 2020

5. CONTENIDO DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN Y CONDICIONES

5.1 INGRESOS PREVISTOS PARA LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

Las tarifas del servicio vigente son las tasas recogidas en la Ordenanza Fiscal número 20, reguladora de la tasa por estacionamiento en zona de permanencia limitada y controlada, en el apartado IV Tarifas, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Villarrobledo de fecha 28 de diciembre de 2009 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete el miércoles 24 de febrero de 2010, modificada por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de octubre de 2014 y una segunda modificación por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de julio de 2018.

| ART.3.1 ESTACIONAMIENTO EN: | ZONA AZUL S/ORDENANZA | ZONA AZUL S/MÁQUINAS |
|---|-----------------------|----------------------|
| 1ª HORA PREPAGADA | 0,48 € | 0,60 € |
| 1ª H+ 2ª HORA PREPAGADA | 0,71 € | 1,45 € |
| tarifa mínima prepago los primeros 15 minutos | | 0,15 € |
| abonados por fracciones de 0,05 € por un mínimo de 0,10 € | 0,10 € | |

| ART.3.2 ESTACIONAMIENTO EN: | ZONA NARANJA S/ORDENANZAS | ZONA NARANJA S/MÁQUINAS |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| ANUAL | 110,00 € € | |
| SEMESTRAL | 65,00 € | |
| TRIMESTRAL | 45,00 € | |

| | | |
|---|-------------|------------|
| ART.3.2 ANULACIÓN DE LA DENUNCIA EN CASO DE SOBREPASAR EN MÁXIMO UNA HORA EL TIEMPO INDICADO EN EL TICKET COMO FIN DE ESTACIONAMIENTO | S/ORDENANZA | S/MÁQUINAS |
| TICKET DE HORA POS PAGADA | 2,54 € | 3,00 € |

| | |
|---|---------------------|
| ART.3.2 RESIDENTES | S/ORDENANZA |
| OBTENCIÓN ACREDITACIÓN DE DICHA CONDICIÓN | 1,20 €/acreditación |

| | |
|---|------------------------|
| ART.3.3 OCUPACIÓN POR MOTIVOS DISTINTOS AL ESTACIONAMIENTO | S/ORDENANZA |
| Cuando la ocupación sea por motivos distintos al de estacionamiento | 4,00 € por plaza y día |

| | |
|--|------------------|
| ART.3.4 ESTACIONAMIENTO POR PROFESIONALES Y COMERCIANTES | S/ORDENANZA |
| Por tarjeta | 256,20 € tarjeta |

Los ingresos previstos por las tarifas del servicio (según precio de ordenanza vigente) por tasas se determinan, igualando dicho importe a todos los gastos previstos, incluidos gastos generales y beneficio industrial:

| AÑOS | INGRESOS | % OCUPACIÓN DE PLAZAS |
|--------------|--------------|-----------------------|
| AÑO 2021 (4) | 174.482,48 € | 37,95% |
| AÑO 2022 | 191.425,04 € | 38,38% |
| AÑO 2023 | 193.465,64 € | 38,82% |
| AÑO 2024 | 195.551,04 € | 39,27% |
| AÑO 2025 | 197.669,00 € | 39,73% |
| AÑO 2026 (5) | 16.691,71 € | 40,19% |
| | 969.284,91 € | |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

5.2 INVERSIÓN

Se ha estimado que la inversión que el concesionario debería de hacer al inicio de la concesión es la siguiente:

| CONCEPTOS INVERSIÓN | IMPORTE ESTIMADO |
|---|------------------|
| 3 Terminales de denuncias, pda y accesorios | 1.755,00 € |
| Ordenador, impresora y accesorios | 1.600,00 € |
| 3 Impresora para denuncias | 1.275,00 € |
| Licencias aplicaciones informáticas | 2.050,00 € |
| Otras inversiones | 1.318,00 € |

| | |
|---|-------------------|
| Reposición señalización | 720,00 € |
| TOTAL INVERSIÓN INICIO CONCESIÓN | 8.718,00 € |

Se ha calculado una amortización anual de 871,80 € y 10 años de periodo de amortización.

Respecto al resto de elementos, como el resto de las 21 máquinas expendedoras y las señalizaciones, están adscritas al servicio por parte del Ayuntamiento

5.3 DE LOS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

5.3.1 GASTOS DE PERSONAL

Los sueldos se han estimado en función del acuerdo en 2019 de modificación de las tablas salariales 2017 que se recogen en el V convenio colectivo general de ámbito estatal para el sector del estacionamiento regulado en superficie y retirada y depósito de vehículos de la vía pública (código de convenio número 99012845012001).

De acuerdo con el art.25 del citado convenio, una vez finalizado el contrato por el que se gestiona el servicio con el Ayuntamiento, el personal adscrito al servicio de la empresa saliente pasará a adscribirse a la nueva empresa o entidad que vaya a realizar el servicio, respetando ésta los derechos y obligaciones que disfruten en la empresa sustituida, siempre que se cumplan los supuestos establecidos en el citado artículo.

Los costes de personal facilitados por la empresa adjudicataria abarcan el periodo 2011 a 2018, son los siguientes

| AÑO | COSTE DE PERSONAL | % COSTE PERSONAL S/VENTAS |
|----------|-------------------|---------------------------|
| 2011 | 85.741,43 € | 45,73% |
| 2012 | 83.062,52 € | 48,86% |
| 2013 | 82.118,88 € | 49,37% |
| 2014 | 74.125,42 € | 41,30% |
| 2015 | 61.609,62 € | 34,40% |
| 2016 | 65.007,47 € | 36,39% |
| 2017 | 86.895,13 € | 46,56% |
| 2018 | 87.002,67 € | 49,32% |
| 2019 (6) | 88.829,73 € | 49,37% |
| 2020 (7) | 90.251,25 € | 49,18% |
| 2021 (8) | 7.611,17 € | 48,79% |

(6) Careciendo de datos de 2019, el coste salarial se ha calculado con los indicadores de costes laborales unitarios para 2019 a 2022 publicado por el Banco Central Europeo.

(7) Comprende el periodo de enero a septiembre de 2020, calculado según los costes laborales unitarios para 2020.

(8) El periodo abarca de 01 de enero de 2021 hasta 31 de enero de 2021, actualizado según los costes laborales unitarios para 2021.

Para calcular el incremento salarial anual se ha consultado el indicador de costes anuales unitarios de 2019 a 2022 publicado por el Banco Central Europeo dentro de sus proyecciones macroeconómicas, actualizando con ello las estimaciones de costes salariales asociadas al contrato según los datos de costes de personal facilitado por la empresa prestadora de la gestión del servicio.

Los costes de personal estimados, de acuerdo con los antecedentes de la empresa y según las proyecciones económicas para la zona euro el Banco Central Europeo que habla de un crecimiento de costes laborales unitarios para el año 2019 de 2,1%, para el año 2020 de 1,6 %, para el año 2021 de 1,2% y para el 2022 de 1,4%, aplicaremos al resto de años (2023 a 2030) la misma previsión de crecimiento de costes laborales unitarios aplicados para el 2022, la estimación son los siguiente.

| AÑOS | COSTE DE PERSONAL | % COSTE PERSONAL S/TOTAL INGRESOS |
|---------------|-------------------|-----------------------------------|
| AÑO 2021 (4) | 83.722,85 € | 51,89% |
| AÑO 2022 | 92.612,69 € | 52,02% |
| AÑO 2023 | 93.909,27 € | 52,15% |
| AÑO 2024 | 95.224,00 € | 52,28% |
| AÑO 2025 | 96.557,13 € | 52,40% |
| AÑO 2026 (5) | 8.159,08 € | 52,52% |
| TOTAL 10 AÑOS | 470.185,01 € | 52,16% |

(1) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(2) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

5.3.2. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

Los importes de otros gastos de explotación reconocidos por la empresa son los siguientes:

| AÑO | OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN |
|-----------|-----------------------------|
| 2011 | 25.683,48 € |
| 2012 | 15.890,26 € |
| 2013 | 15.313,43 € |
| 2014 | 58.731,46 € |
| 2015 | 18.182,02 € |
| 2016 | 42.455,80 € |
| 2017 | 41.633,81 € |
| 2018 | 23.452,44 € |
| 2019 (9) | 23.921,49 € |
| 2020 (10) | 24.399,92 € |
| 2021 (11) | 2.074,71 € |

(9) Careciendo de datos de 2019, el importe de otros gastos de explotación se ha calculado según el porcentaje que representa otros gastos de explotación del ejercicio de 2018 sobre las ventas del ejercicio 2018 y aplicando dicho porcentaje a las ventas estimadas de 2019.

(10) De enero de 2020 a diciembre de 2020, se carece de datos y se aplica el porcentaje determinado en 2019 de los otros gastos de explotación sobre las ventas, a las ventas estimadas para dicho periodo en 2020.

(11) De 1 de enero de 2021 a 31 de enero de 2021, se carece de datos y se aplica el porcentaje determinado en 2020 de los otros gastos de explotación sobre las ventas, a las ventas estimadas para dicho periodo en 2021.

El importe de otros gastos de explotación estimados para la duración de la concesión son los siguientes:

| AÑO | OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN |
|--------------|-----------------------------|
| AÑO 2021 (4) | 90.759,64 € |
| AÑO 2022 | 98.812,35 € |
| AÑO 2023 | 99.556,37 € |

| | |
|--------------|--------------|
| AÑO 2024 | 100.327,04 € |
| AÑO 2025 | 101.111,86 € |
| AÑO 2026 (5) | 8.532,63 € |
| TOTAL | 499.099,89 € |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

Vamos a desglosar este concepto de “otros gastos de explotación”, para mayor detalle del estudio.

A) GASTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

En este apartado se desglosan gastos de mantenimiento y reparaciones que se encuentran incluidos en otros gastos de explotación, se estiman gastos de mantenimiento de las 21 máquinas expendedoras de tickets para aparcamiento, mantenimientos de equipos personales (teléfonos, pdas, cargadores, baterías), mantenimiento y repintado de las señalizaciones horizontales, con un importe total por la concesión de 39.068,26 €, que se desglosa de la siguiente manera:

| AÑO | GASTO MANTENIMIENTO EXPENDEDORES | GASTO MANTENIMIENTO SEÑALIZACIONES | GASTO MANTENIMIENTO EQUIPOS PERSONALES (teléfono, pdas, cargadores, etc) | TOTAL |
|--------------|----------------------------------|------------------------------------|--|-------------|
| AÑO 2021 (4) | 2.750,00 € | 4.126,59 € | 277,20 € | 7.153,79 € |
| AÑO 2022 | 3.060,00 € | 4.209,12 € | 308,45 € | 7.577,57 € |
| AÑO 2023 | 3.121,20 € | 4.293,30 € | 303,40 € | 7.717,90 € |
| AÑO 2024 | 3.183,62 € | 4.379,17 € | 309,47 € | 7.872,26 € |
| AÑO 2025 | 3.247,30 € | 4.466,75 € | 315,66 € | 8.029,71 € |
| AÑO 2026 (5) | 276,02 € | 414,19 € | 26,83 € | 717,04 € |
| TOTAL | 15.638,14 € | 21.889,11 € | 1.541,01 € | 39.068,26 € |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

B) GASTOS DE APROVISIONAMIENTO Y SUMINISTROS

En este apartado se contemplan gastos corrientes de suministro (agua, luz, internet, teléfono, pdas, carburantes, bobinas de tickets). El importe al que asciende es 25.431,74 €, durante el periodo de la concesión y el detalle es el siguiente:

| AÑO | COMPRA PAPEL DE BOBINA PARA TICKET | COMPRA PAPEL PARA DENUNCIAS | GASTO CONSUMO VEHÍCULO | GASTO COMUNICACIONES | TOTAL |
|-----|------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|-------|
|-----|------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|-------|

| | | | | | |
|--------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| AÑO 2021 (4) | 2.282,15 € | 475,45 € | 1.141,08 € | 903,35 € | 4.802,02 € |
| AÑO 2022 | 2.327,79 € | 484,96 € | 1.163,90 € | 921,41 € | 4.898,06 € |
| AÑO 2023 | 2.374,35 € | 494,66 € | 1.187,18 € | 939,84 € | 4.996,02 € |
| AÑO 2024 | 2.421,84 € | 504,55 € | 1.210,92 € | 958,64 € | 5.095,94 € |
| AÑO 2025 | 2.470,27 € | 514,64 € | 1.235,14 € | 977,81 € | 5.197,86 € |
| AÑO 2026 (5) | 209,97 € | 43,74 € | 104,99 € | 83,11 € | 441,82 € |
| TOTAL | 12.086,38 € | 2.517,99 € | 6.043,19 € | 4.784,17 € | 25.431,74 € |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

C) GASTOS DE ALQUILER

Los gastos de alquiler incluye el alquiler de un local y alquiler puntual por horas de servicio de una furgoneta para servicio de mantenimiento. Las previsiones para este apartado son de 44.989,20 € durante la vida de la concesión y el detalle de dicho importe es el siguiente:

| AÑO | LOCAL | OTROS | TOTAL |
|--------------|-------------|-------------|-------------|
| AÑO 2021 (4) | 4.107,87 € | 3.803,58 € | 7.911,45 € |
| AÑO 2022 | 4.570,93 € | 4.232,35 € | 8.803,28 € |
| AÑO 2023 | 4.662,35 € | 4.316,99 € | 8.979,35 € |
| AÑO 2024 | 4.755,60 € | 4.403,33 € | 9.158,93 € |
| AÑO 2025 | 4.850,71 € | 4.491,40 € | 9.342,11 € |
| AÑO 2026 (5) | 412,31 € | 381,77 € | 794,08 € |
| TOTAL | 23.359,78 € | 21.629,43 € | 44.989,20 € |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

D) OTROS GASTOS (RESTO DE GASTOS DE EXPLOTACIÓN)

Los otros gastos (resto de gastos de explotación) incluye el importe de las pólizas de seguros y las dotaciones a la amortización de inversiones. Las previsiones para este apartado son de 12.316,22 € durante la vida de la concesión y el detalle de dicho importe es el siguiente:

| AÑO | PÓLIZA DE SEGUROS | AMORTIZACIONES | TOTAL |
|--------------|-------------------|----------------|-------------|
| AÑO 2021 (4) | 1.366,69 € | 799,15 € | 2.165,84 € |
| AÑO 2022 | 1.538,18 € | 871,80 € | 2.409,98 € |
| AÑO 2023 | 1.586,38 € | 871,80 € | 2.458,18 € |
| AÑO 2024 | 1.635,55 € | 871,80 € | 2.507,35 € |
| AÑO 2025 | 1.685,69 € | 871,80 € | 2.557,49 € |
| AÑO 2026 (5) | 144,74 € | 72,65 € | 217,39 € |
| TOTAL | 7.957,22 € | 4.359,00 € | 12.316,22 € |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

E) CANON DE LA EXPLOTACIÓN

Se ha establecido un canon tipo de concesión de 120,00 € por plaza y año que por las 406 plazas previstas hace un total de 243.600,00 €. Esta es la previsión para este apartado durante la vida de la concesión (5 años) y el detalle de dicho importe es el siguiente:

| AÑO | CANON | % CANON/ TI |
|----------|--------------|-------------|
| 2021 (4) | 44.660,00 € | 25,76% |
| 2022 | 48.720,00 € | 25,65% |
| 2023 | 48.720,00 € | 25,38% |
| 2024 | 48.720,00 € | 25,11% |
| 2025 | 48.720,00 € | 24,84% |
| 2026 (5) | 4.060,00 € | 24,94% |
| TOTAL | 243.600,00 € | 25,32% |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

F) GASTOS GENERALES

Los gastos generales, se tratan de una estimación de 10% del total de gastos, destinada para gastos de servicios profesionales externos, coste del responsable del servicio y de gastos imprevistos. Las previsiones para este apartado son de 83.559,04 € durante la vida de la concesión y el detalle de dicho importe es el siguiente:

| AÑO | 10% GG | %GG/TI |
|----------|-------------|--------|
| 2021 (4) | 15.041,59 € | 8,62% |
| 2022 | 16.502,16 € | 8,62% |
| 2023 | 16.678,07 € | 8,62% |
| 2024 | 16.857,85 € | 8,62% |
| 2025 | 17.040,43 € | 8,62% |
| 2026 (5) | 1.438,94 € | 8,62% |
| TOTAL | 83.559,04 € | 8,62% |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

G) BENEFICIO INDUSTRIAL

El resultado o beneficio industrial previsto en la sostenibilidad económica de la concesión, es el 6% sobre los gastos totales para retribuir la sostenibilidad económica de la concesión. Las previsiones para este apartado son de 50.135,43 €, durante la vida de la concesión y el detalle de dicho importe es el siguiente:

| AÑO | BENEFICIO INDUSTRIAL | % BI/ TI |
|----------|----------------------|----------|
| 2021 (4) | 9.024,96 € | 5,17% |
| 2022 | 9.901,30 € | 5,17% |

| | | |
|----------|-------------|-------|
| 2023 | 10.006,84 € | 5,17% |
| 2024 | 10.114,71 € | 5,17% |
| 2025 | 10.224,26 € | 5,17% |
| 2026 (5) | 863,36 € | 5,17% |
| TOTAL | 50.135,43 € | 5,17% |

(4) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(5) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

5.3.3. PROYECCIÓN ECONÓMICA

Con el detalle previsto, a continuación se muestra la proyección económica de ingresos y gastos del Servicio, en función de los años propuestos para la vigencia del contrato, teniendo en cuenta una continuidad de las tarifas del servicio.

Así pues, el resumen por los cinco años es el siguiente:

| AÑO | TOTAL INGRESOS | Gastos de Personal | Gastos de mantenimiento y reparación | Gastos de aprovisionamiento y suministros | Gastos de alquiler |
|----------|----------------|--------------------|--------------------------------------|---|--------------------|
| 2021 (1) | 174.482,48 € | 83.722,85 € | 7.153,79 € | 4.802,02 € | 7.911,45 € |
| 2022 | 191.425,04 € | 92.612,69 € | 7.577,57 € | 4.898,06 € | 8.803,28 € |
| 2023 | 193.465,64 € | 93.909,27 € | 7.717,90 € | 4.996,02 € | 8.979,35 € |
| 2024 | 195.551,04 € | 95.224,00 € | 7.872,26 € | 5.095,94 € | 9.158,93 € |
| 2025 | 197.669,00 € | 96.557,13 € | 8.029,71 € | 5.197,86 € | 9.342,11 € |
| 2026 (2) | 16.691,71 € | 8.159,08 € | 717,04 € | 441,82 € | 794,08 € |
| TOTAL | 969.284,91 € | 470.185,01 € | 39.068,26 € | 25.431,74 € | 44.989,20 € |

(1) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(2) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

| AÑO | Otros gastos | Canon Concesión | 10% Gastos Generales | 6% Beneficio Industrial | TOTAL GASTOS |
|----------|--------------|-----------------|----------------------|-------------------------|--------------|
| 2021 (1) | 2.165,83 € | 44.660,00 € | 15.041,59 € | 9.024,96 € | 174.482,48 € |
| 2022 | 2.409,98 € | 48.720,00 € | 16.502,16 € | 9.901,30 € | 191.425,04 € |
| 2023 | 2.458,18 € | 48.720,00 € | 16.678,07 € | 10.006,84 € | 193.465,64 € |
| 2024 | 2.507,35 € | 48.720,00 € | 16.857,85 € | 10.114,71 € | 195.551,04 € |
| 2025 | 2.557,49 € | 48.720,00 € | 17.040,43 € | 10.224,26 € | 197.669,00 € |
| 2026 (2) | 217,39 € | 4.060,00 € | 1.438,94 € | 863,36 € | 16.691,71 € |
| TOTAL | 12.316,22 € | 243.600,00 € | 83.559,04 € | 50.135,43 € | 969.284,91 € |

(1) Periodo comprendido entre 1 de febrero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021.

(2) Periodo comprendido entre 1 de enero de 2026 hasta 31 de enero de 2026.

6 RIESGO OPERACIONAL

El riesgo operacional del que habla el artículo 285.1.c) de la LCSP 9/2017, en el caso que nos ocupa no tiene grandes alteraciones económicas, ya que los 21 expendedores de tickets de aparcamiento en zona limitada son propiedad municipal y la inversión a realizar por la empresa adjudicataria es muy pequeña y fácilmente recuperable vía tarifas del servicio.

Esta concesión no debería plantear dificultades económicas, ya que en los años de atrás analizados (2011 a primer trimestre de 2020) el volumen total de ingresos garantiza cubrir los gastos incluido el canon por la ocupación dada. Esto significa que el riesgo operacional que se traslada al contratista, se podría situar en un 6% en el supuesto que se produjera un desequilibrio económico de la concesión.

Otra cosa sería el desequilibrio que se produjera si la Administración modifica las características del servicio por razón de interés público (art. 290 LCSP)

7. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN.

Se justifica la viabilidad económica de la concesión en los términos económicos planteados, sin perjuicio de las mejoras que ofrezca el licitador en el proceso de licitación, que le permita obtener más rendimiento a los recursos utilizados. Con este planteamiento se han estimado los ingresos brutos de la concesión durante los cinco años en 969.284,91 €, que igualan a unos gastos brutos por materias de 969.284,91 €, sin perjuicio de los ahorros que se puedan producir por una gestión más eficiente.

CÁLCULO DEL VAN Y EL TIR

A partir del cash-flow se han calculado estos dos parámetros. El VAN (valor actual neto) que es el valor que presenta un determinado flujo de caja originado por una inversión, que si este es positivo podemos afirmar que la inversión es viable. Para calcular el VAN se ha utilizado el tipo de interés del 6%. La formula utilizada

$$\text{VAN} = \text{SUMATORIO desde } t=1 \text{ hasta } n \left(\frac{Vt}{(1+k)^t} \right) - I_0$$

Donde

Vt: flujos de caja por cada periodo de inversión

I₀=Valor de la inversión inicial

n= periodo de la concesión

K= interés utilizado

| | |
|----------------|-------------|
| Tasa interés | 6% |
| I ₀ | -8.718 |
| C-F año 2021 | 9.824,11 € |
| C-F año 2022 | 10.773,10 € |
| C-F año 2023 | 10.878,64 € |
| C-F año 2024 | 10.986,51 € |

| | |
|---------------------|-------------|
| C-F año 2025 | 11.096,06 € |
| C-F año 2026 | 1.735,16 € |
| | |
| VNA de la inversión | 54.925,15 € |
| TIR | 116% |

Por tanto la cuenta de resultados muestra un resultado positivo anual, por tanto un Valor Neto Actual o valor presente de los flujos futuros que generará la concesión, tanto los positivos como negativos descontados a un tipo de interés determinado (en nuestro caso el 6%) positivo y una TIR (Tasa Interna de Retorno) positivo .

Este documento se ha elaborado para acreditar la sostenibilidad económica de la concesión.