

ESTUDIO DE VIABILIDAD
ECONOMICO-
FINANCIERA
DEL CONTRATO DE LA
CONCESION DEL
SERVICIO DE
EXPLOTACIÓN Y MEJORA
DEL APARCAMIENTO DE
LA PLAZA DE LAS
CORTES



18HJ5743NEQ73HK9

Información de Firmantes del Documento



FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





18HJ5743NEQ73HK9

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

2

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





ÍNDICE

1.- PRESENTACIÓN.....	4
2.- PLANTEAMIENTO Y CONTENIDO.....	5
3. CUENTA DE EXPLOTACIÓN DEL PROYECTO.....	6
3.1. Inversión y periodos de amortización.....	6
3.2. Gastos de explotación.....	8
3.3. Estimación de los Ingresos.....	11
3.4. Resultados de la explotación.....	16
4. ESCENARIO SELECCIONADO	17
5. ESTUDIO DE SENSIBILIDADES.....	18



18HJ5743NEQ73HK9

1 *CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.*

3

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





1. PRESENTACIÓN.

La finalización a mediados del año 2022 de la concesión del aparcamiento público de Las Cortes motiva la realización del presente estudio económico que a partir de la demanda, de la inversión prevista y de los criterios de rentabilidad ajustados al mercado, formula una propuesta de nuevo canon de concesión a partir de unos plazos predeterminados de concesión que permita recuperar la inversión.

Para la realización de este estudio se parte de los siguientes datos.

- El aparcamiento, cuenta 464 plazas, distribuidas en 4 plantas.
- Se ha realizado una inspección del estado actual en que se encuentra el aparcamiento con objeto de valorar las reformas que deban realizarse. Así el coste de adecuación asciende a un presupuesto de ejecución por contrato de 5.613.611,44 € (PEC) estimándose en 12 meses el periodo de tiempo para su reforma.

El actual explotador, Empark, ha facilitado los datos de utilización a rotación del aparcamiento de los tres últimos años, que se han utilizado para valorar los ingresos por este concepto.

El estudio que se presenta evalúa la viabilidad económica del proyecto, por lo que, inicialmente, se considera un 100% de recursos propios de la empresa adjudicataria para hacer frente a la inversión inicial, sin previsión de gastos financieros.

En la siguiente tabla se incluyen las hipótesis de partida del modelo económico.

HIPÓTESIS DE PARTIDA	
TIR del proyecto antes de impuestos	8,00%
Inicio explotación	Noviembre 2022
IPC, Año 1º y sucesivos	1,00%
Número de plazas	464
Turismos	450
motos	14
PEC Inversión (€ sin IVA)	
Obras Civil e Instalaciones	5.613.611,44

Tabla 1. Hipótesis de partida.

Además, se considera que el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) es una inversión, a amortizar en los años de concesión y función del canon aportado.

¹ CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





En el marco definido anteriormente se han analizado 3 posibles escenarios temporales de explotación, a 10, 15 y 20 años con objeto de valorar el canon a aportar al Ayuntamiento, en cada uno de ellos, a partir de establecer una rentabilidad mínima, antes de impuestos, del orden del 8,00%.

2. PLANTEAMIENTO Y CONTENIDO.

Se han analizado 3 escenarios temporales, a 10, 15 y 20 años, calculándose para cada uno de ellos el **canon a aportar al Ayuntamiento**, estableciendo como hipótesis de partida que el explotador obtenga una rentabilidad mínima del orden del 8,00%, antes de impuestos, para la demanda base.

Una vez establecido el canon, se evalúa la sensibilidad a la demanda, considerando una horquilla de más/menos un 5% de la demanda base, con objeto de garantizar la viabilidad económica del mismo.

En cada uno de los escenarios se ha considera que no quedará ninguna partida pendiente de amortizar. En este sentido, la inversión se amortizará según el escenario temporal considerado.

En paralelo se ha considerado una partida de reinversión a mitad del periodo de concesión, equivalente a un 2% de la inversión inicial, que se amortiza en el tiempo restante de la concesión.

En todos los escenarios temporales se garantiza la existencia de abonos de residentes para vehículos con una dotación de 123 plazas.

El proyecto contempla 14 plazas de motos, cuyo espacio el concesionario podrá comercializar libremente incluso para otros usos similares, espacio de renting de patinetes, bicicletas, motos eléctricas, etc.

En la nueva concesión se prevé la siguiente distribución de usos para las 464 plazas disponibles en el aparcamiento.

- **306 plazas** para turismos a rotación.
- **123 plazas** para abonados residentes. Incluye 40 plazas de recarga lenta.
- **10 plazas** para carsharing, para fomentar la movilidad sostenible y el acceso a la zona de bajas emisiones.
- **11 plazas** para espacio de micro logística, de distribución urbana
- **14 plazas** de motos para abonados, rotación o usos varios tipos casharing de bicicletas y/o patinetes

A su vez, se dotarán de equipos de recarga eléctrica semirápida de 22 KW de potencia en 15 plazas a distribuir entre las plazas de rotación, carsharing y micrologística.

En principio, las plazas para residentes abonados (si se concede plaza fija asignada) se concentrarían en la cuarta planta con 123 plazas, de las que 40, estarán dotadas de puntos de recarga eléctrica lenta, de 7,4 KW de potencia.

Las características del aparcamiento se muestran en la siguiente tabla.

¹ *CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.*

Información de Firmantes del Documento





Aparcamiento	Superficie construida m2)	Nº Plazas	Uso Plazas
Sótano -1	4.535,89	105	35 sin rotación/70 a rotación
Sótano .2	3.991,24	118	Rotación
Sótano -3	3.991,24	118	Rotación
Sótano -4	3.991,24	123	Residencial
Total	16.509,61	464	
Nº Plazas a rotación	306,00	65,95%	
Nº Plazas sin rotación /residencial	158,00	34,05%	

Tabla 2. Características aparcamiento.

Por últimos señalar que como consecuencia de las inversiones necesarias para la adecuación del aparcamiento a la normativa técnica vigente (accesibilidad, contraincendios, etc), la actividad experimentará una reducción de 20 plazas de aparcamiento, pasando de las 484 plazas actuales a las 464 plazas previstas para la nueva concesión.

3. CUENTA DE EXPLOTACIÓN DEL PROYECTO.

El estudio económico de la operación evalúa el canon a aportar por el operador, a modo de alquiler anual de la infraestructura, para una rentabilidad fijada mínima del orden de un 8,00%, y con la demanda base calculada en el estudio de demanda en 3 escenarios temporales.

3.1. Inversión y amortizaciones.

De acuerdo con lo previsto en los pliegos de la licitación, el concesionario deberá asumir como partida de inversión la adecuación del aparcamiento que, de acuerdo con la valoración realizada por los servicios técnicos del Ayuntamiento, que establece que el presupuesto de ejecución material (PEM) ascienden a la cantidad de 4.717.320,54 euros y el presupuesto de ejecución por contrata (PEC) asciende a la cantidad de 5.613.611,44 Euros

A esta inversión hay que añadirle el 4% en concepto de ICIO y el 4% en concepto de Dirección Facultativa de las obras estimados sobre el PEM por lo que la inversión inicial asciende a 5.961.367 Euros.

Las diversas partidas que componen la inversión se desglosan en la siguiente tabla

¹ CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





Aparcamiento	Inversión sin IVA (Euros)
Presupuesto de Ejecución material	
Obra Cívil	2.467.139,75
Instalaciones	2.250.180,79
PEM	4.717.320,54
Presupuesto de Ejecución por Contrata (13% GG y 6,00% BI).	
Obra Cívil	2.935.896,30
Instalaciones	2.677.715,14
PEC	5.613.611,44
ICIO (4%) PEM	188.692,82
DF (4%) PEM	188.692,82
TOTAL INVERSIÓN (Sin IVA)	5.990.997,09

Tabla 3. Inversiones iniciales previstas.

Para hacer frente a la renovación y modernización de las instalaciones y sistemas de control se ha considerado una partida de reinversión que se aplicará hacia la mitad del periodo concesional de un 2% del valor de la inversión inicial para los escenarios de 15 y 20 años que, valorados en 2022, representan 112.272 euros.

Además, se ha considerado como inversión el impuesto de transmisión patrimonial (ITP), que tributa por ser una concesión a una cuota tributaria del 4 por ciento. Para establece la Base Imponible del mimos del impuesto y se ha capitalizado el canon anual establecido al 10%,. En base a cada uno de la propuesta de canon.

Aparcamiento	Inversión (euros)		
	20	15	10
Inversión Inicial	5.990.997	5.990.997	5.990.997
Impuesto de Transmisión Patrimonial (ITP)	287.758	208.254	94.872
Reinversión	112.272	112.272	0
inversión Total (sin IVA)	6.391.028	6.311.524	6.085.869

Tabla 4. Inversiones, Impuesto de Transmisión patrimonial y reinversiones.

En consecuencia, las inversiones resultantes y sus posteriores amortizaciones que se obtienen para cada uno de los escenarios estudiados son las siguientes.

¹ CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento



18HJ5743NEQ73HK9





Aparcamiento	Tabla de Amortizaciones (Euros)							
	20 años			15 años			10 años	
	Inversión	Año 1 - 10	Año 11-20	Inversión	Año 2 - 8	Año 9 - 15	Inversión	Año 1 - 10
Inversión Inicial	5.990.997	315.316	315.316	5.990.997	427.928	427.928	5.990.997	665.666
Impuesto de Transmisión Patrimonial (ITP)	0	15.145	15.145	208.254	14.875	14.875	94.872	10.541
Reinversión	112.272		12.279	112.272	0	17.196	0	0
Inversión Total (sin IVA)	6.103.269	330.461	342.740	6.311.524	442.804	460.000	6.085.869	676.208

Tabla 4. Tabla de amortización para cada escenario

En consecuencia, la Inversión resultante para cada uno de los escenarios es la siguiente

3.2. Gastos de explotación.

Se consideran los siguientes gastos de explotación:

A/ Gastos de Personal

Actualmente el personal destinado a este aparcamiento y que deberá, por tanto, subrogarse, es de 1 encargado y 4 taquilleros. Empark, empresa concesionaria actual, ha facilitado los costes actualizados del año 2022 que se adjunta en la presente tabla y que se actualizan para el 2023, aplicando un IPC del 7,50% de acuerdo con las previsiones del Banco de España.

# Exp	Categoría	Tipo Contrato	% Jornada	Antigüedad	SALARIO BASE CONVENIO	ANTIGÜEDAD	COMPLEMENTO PERSONAL ANTIGÜEDAD	PLUS TRANSPORTE	QUEBRANTO MONEDA	PLUS LIMPIEZA	COMPLEMENTO PERSONAL ASORIBILE	BENEFICIOS	PAGA EXTRA	SALARIO BASE	Seguridad Social	COSTE TOTAL	IPC 2023
126	Encargado	100	100,00	13/01/1992	2.212,19								2.212,19	30.970,66	10.268,88	41.249,54	44.333,58
276	Ag.Aparcamiento	100	100,00	15/03/1993	1.086,68	125,00	172,16	101,09	57,00	50,74		115,27	1.383,84	23.262,96	8.014,74	31.277,70	33.623,53
2635	Ag.Aparcamiento	100	100,00	13/02/2003	1.086,68	75,00	75,75	101,09	57,00			103,08	1.237,43	20.458,06	6.995,34	27.452,40	29.512,41
2629	Ag.Aparcamiento	100	100,00	01/06/1988	1.086,68	100,00	101,00	101,09	57,00		134,32	118,45	1.422,00	23.226,48	7.944,06	31.170,54	33.508,33
4508	Ag.Aparcamiento	100	100,00	14/02/2005	1.086,68	75,00	50,51	101,09	57,00			100,98	1.212,19	20.079,50	6.971,63	27.051,13	29.079,96

Tabla 6. Costes de personal del aparcamiento. Información facilitada por Empark

Así, para la elaboración del estudio económico se ha considerado un **coste de personal de 170.057,81 €/año**. En el presente estudio económico

Aunque en el presente estudio económico no se contempla el coste de personal durante los 12 primeros meses de la concesión en que el aparcamiento no estará en funcionamiento, aun así la empresa concesionaria deberá hacerse cargo de la plantilla que se subroga desde el inicio de la concesión en continuidad del puesto de trabajo.

La evolución prevista del coste de personal se estima en un 1% anual.

b/ Otros Gastos

Para la cuantificación de los *otros gastos*, que a continuación se relacionan, se han utilizado los datos facilitados por el propio concesionario y, en caso de no disponer de ellos, se han tenido en cuenta los

¹ CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





de otros aparcamientos del centro de Madrid. Para la estimación de los mismos se han considerado 464 plazas (450 plazas destinadas a Turismos y 14 plazas destinadas a motos).

- **Gastos corrientes de la explotación y gastos fijos** (agua, luz y fuerza, limpieza, seguros, material de oficina) supeditados, en buena medida, a la capacidad del aparcamiento.

Concepto	€/plaza y año
Reparaciones y mantenimiento	85,00
Limpieza	40,00
Seguros y servicios bancarios	140,00
Agua y electricidad (sin veh. Eléctrico)	80,00
Otros gastos	25,00
Subtotal	370

Tabla 7. Estimación de Gastos Corrientes

Los gastos de electricidad no incluyen el coste de la recarga de los vehículos eléctricos, dado que los ingresos de la recarga eléctrica se realizan sobre margen comercial de la energía.

- **Impuestos y tasas.** Dentro de este apartado se incluye el IAE, el IBI y la tasa de utilización de las aceras y basuras. En base a la información facilitada por la concesionaria actual del año 2021, se han actualizado las tarifas adaptándolas a las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Madrid vigentes para el año 2022, ascendiendo a la cantidad de 145.915 €/año

Impuestos y tasas	Año 2021 Euros/año	Año 2022 Euros/año	€/plaza
Vado	31.000	37.315	80,4
Basuras	0	0	0,0
IAE	15.100	15.100	32,5
IBI	93.500	93.500	201,5
Total	139.600	145.915	314

Tabla 8. Estimación de Impuestos y Tasas Información facilitada por Empark

La tasa de vado el 2021 se ha actualizado a partir de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local del año 2022 que establece, para calles de 1ª categoría, una tasa de vado para aparcamientos residenciales de 0,9

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

9

Información de Firmantes del Documento



FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9



18HJ5743NEQ73HK9



€/m2 y de aparcamientos en rotación de 2,78 €/m2, frente a la tarifa del 2021 de 1,04 €/m2 y 1,73 €/m2 respectivamente.

Dado que este aparcamiento con la nueva concesión se transforma a un aparcamiento mixto, y dado que la mencionada ordenanza establece que “Para determinar la variable de intensidad de uso aplicable a los aparcamientos o garajes mixtos, en los que se combina el régimen de utilización propio de la rotación con la utilización privada de las plazas de garaje, se tendrá en cuenta la superficie que corresponda a cada uso, multiplicándose cada una de dichas superficies por la cuota establecida en las letras a) o b) anteriores, según corresponda. El importe final vendrá determinado por la suma de las cuotas resultantes. Se considerará que un garaje o aparcamiento tiene la calificación de mixto cuando la superficie destinada a ser utilizada en régimen de rotación resulta claramente diferenciada y determinable respecto de la superficie destinada a un uso sin rotación la nueva tasa resultante. “

Distribuyendo por número de plazas nos resulta que un 65,95% de las plazas se destinan a rotación y un 34,05 % a plazas sin rotación. Aplicando estos porcentajes a la tasa de vados

A la cantidad resultante se le debe sumar la tarifa por metro lineal de vado de 79,58 €/ml correspondiente al año 2022 estimándose una cantidad de **37.315 €**.

En cuanto al Impuesto de Actividades Económicas se mantienen para el año 2022 tanto las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas y las Instrucciones aprobadas por Real Decreto Legislativo 1175/90, de 28 de septiembre y Real Decreto Legislativo 1259/1991, de 2 de agosto como los coeficientes de ponderación y de situación regulados por las ordenanzas municipales.

En cuanto a Impuesto de Bienes Inmuebles la Ordenanza reguladora municipal mantiene para el año 2022 (artículo 8) la misma cuota y gravamen que para el año 2021, por lo que tampoco experimentará variación alguna.

- **Gastos generales.** Corresponden a los gastos no considerados específicamente en los apartados anteriores, pero generados indirectamente para la gestión del aparcamiento (señalización, marketing, publicidad, gestoría, auditorías, imprevistos, etc.). Se han evaluado, en base a experiencias anteriores, en un 10% sobre el total de gastos anteriores.

Concepto	Plaza de las Cortes	%	€/plaza y año
Personal	170.058	34,9%	366,50
Reparaciones y mantenimiento	39.440	8,1%	85,00
Limpieza	18.560	3,8%	40,00
Seguros y servicios bancarios	64.960	13,3%	140,00
Agua y electricidad	37.120	7,6%	80,00
Otros gastos	11.600	2,4%	25,00
Impuestos y tasas	145.915	29,9%	314,47
Subtotal	487.653	100,0%	1.050,98

Tabla 9. Estimación de Gastos de explotación (sin canon).

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

10

Información de Firmantes del Documento



MADRID

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9



18HJ5743NEQ73HK9



Así, el total de los gastos de explotación previstos asciende a **1.050,98 €/año, antes de contabilizar el canon anual.**

La previsión de la evolución de los gastos de explotación que contempla el presente estudio económico se basa en una variación de precios del 1%, de acuerdo con las fórmulas de variación de precios del pliego de condiciones, así como de los criterios establecidos para este estudio.

3.3. Estimación de los Ingresos.

Los ingresos a percibir por el concesionario son los que resulten de la explotación del aparcamiento, por los siguientes conceptos:

- Ingresos por rotación.
- Abonos de residentes y comerciantes de coche.

Además de los ingresos por los siguientes conceptos:

- Micro logística.
- Carsharing

Los ingresos derivados de estos dos últimos conceptos se asimilan a abonos.

Además, se contemplan ingresos por los siguientes conceptos:

- Publicidad y vending
- Recarga de vehículo eléctrico. Se considera que el aparcamiento dispondrá de 55 puntos de recarga que representa 1 punto de recarga cada 8,4 plazas, por encima de lo que establece el Real Decreto-Ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables. (1 punto de recarga cada 40 plazas)
- De estas plazas 15 serán de recarga semi rápida y 40 de recarga lenta.

3.3.1. Demanda a rotación y abonos.

La demanda a rotación y de residentes y comerciantes se detalla en el estudio de demanda realizado, recogiendo a continuación los principales resultados obtenidos:

a) Ingresos a rotación

Para la estimación de los ingresos de rotación se ha partido de los siguientes datos facilitados por la actual concesionaria para el año 2019, pre-covid.

- Ingresos de rotación que ascienden a 2.181.705 € (sin IVA).
- Ocupación real del aparcamiento por hora- día y mes del año y tarifa media por día y plaza- hora- ocupada de este aparcamiento.

A partir de estos datos y teniendo en cuenta que el aparcamiento reduce un 37% su dotación de plazas de aparcamiento, desde las 484 plazas actuales hasta 306 plazas, se ha descontado de la

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

11

Información de Firmantes del Documento





demanda por día y hora todos aquellos vehículos de rotación que en 2019 superaron la ocupación máxima de 306 vehículos, sobre todo en hora punta.

Esta pérdida de ocupación representa el 13,28% del total de ocupación por plaza y vehículos que entraban en el aparcamiento. A partir de esta pérdida de vehículos que ingresan se efectúan la estimación de máxima pérdida posible y es considerando una ocupación por plaza del 100% de la hora, por lo que a cada plaza que no se podrá ocupar por encontrarse el aparcamiento al 100% de ocupación se le descuenta una pérdida de ingresos de 2,008 euros para el año 2022, resultando en este caso los ingresos por rotación alcanzarían el 1.703.218 euros, con una disminución de 21.93% de los ingresos.

De esta forma se obtiene la horquilla de máxima disminución de ingresos, que aplicando el principio de prudencia, a efectos de estimación del canon de licitación.

	Recaudación 2019	Horas Ocupación plaza*mes (en horas) 2021	Horas Ocupación plaza*mes, Demanda Futura	%Pérdida Ocupación plaza	TOTAL Recaudación Pérdida Máxima	Entradas Veh Mes	Entradas Vehículo promedio	%Pérdida Recaudación
ENERO	171.302,10	146.714	131.930	10,08%	141.612	33.539	1.082	17,33%
FEBRERO	189.294,21	165.449	139.150	15,90%	136.479	32.323	1.154	27,90%
MARZO	183.857,85	161.258	142.819	11,43%	146.827	34.774	1.122	20,14%
ABRIL	156.226,74	153.317	136.369	11,05%	122.191	28.939	965	21,79%
MAYO	177.292,98	161.609	141.883	12,21%	137.678	32.607	1.052	22,34%
JUNIO	188.208,80	159.624	139.594	12,55%	147.983	35.048	1.168	21,37%
JULIO	160.469,76	140.166	123.179	12,12%	135.790	32.160	1.037	15,38%
AGOSTO	119.551,69	115.000	114.238	0,66%	118.082	27.966	902	1,23%
SEPTIEMBRE	171.080,95	159.612	139.354	12,69%	130.398	30.883	1.029	23,78%
OCTUBRE	187.376,44	168.702	140.553	16,69%	142.956	33.857	1.092	23,71%
NOVIEMBRE	227.998,26	185.889	152.247	18,10%	160.436	37.997	1.267	29,63%
DICIEMBRE	249.045,28	191.079	153.751	19,54%	182.787	43.291	1.396	26,61%
TOTAL AÑO	2.181.705	1.908.419	1.655.067	13,28%	1.703.218	403.385	1.105	21,93%

Tabla 10. Ingresos Aparcamiento 2019. (Datos Empark)

La tarifa a rotación considerada es la vigente desde el 1 de enero de 2022, para los Aparcamientos que operan en régimen de concesión:

TARIFA A ROTACIÓN	€/minuto (Con IVA)	€/minuto (Sin IVA)
Primeros 30'	0,044000	0,036364
del minuto 31 al 90	0,039600	0,032727
del minuto 91 al 660	0,052600	0,043471
De 661 hasta maximo 24 h	33,650000	27,809917
Duración media (minutos)	120	Minutos
Ingreso Medio Vehículo (euros)	5,274000	4,358678

Tabla 11. Tarifas aparcamiento públicos año 2022 . (Boam 9.037 de 17.12.21)

Información de Firmantes del Documento





b) Ingresos por abonados

En el estudio de demanda se identifica la voluntad de utilización del aparcamiento según el precio del abono. En la siguiente tabla se refleja el número de residentes interesados, habiéndose considerado para el estudio económico 123 abonados de residentes a **160 €/mes.**

Tanto las plazas destinadas a carsharing (10 plazas), como a micro logística (11 plazas) se considera que funcionarían bajo el régimen de abono.

3.3.2. Evolución de la demanda a rotación y abonados.

Como norma general aplicada a todos los ingresos, excepto a los derivados de micro logística y carsharing, se ha estimado un periodo de consolidación de la demanda de 5 años, con un incremento anual de la demanda a rotación a partir del 6º año de un 1%, tal como se recoge en la siguiente tabla.

Previsión de evolución de la demanda			
Año	Rotación	Abonados	
1	0%	0%	Demanda base
2	90%	90%	Demanda base
3	95%	95%	Demanda base
4	100%	100%	Demanda base
del 5º al 14º	1,00%	0,00%	Incremento anual
a partir del 15º	0,00%	0,00%	Incremento anual

Tabla 12. Evolución demanda de Rotación aparcamiento

A partir del 15º año, por el principio de prudencia no se aplica ningún incremento a la demanda, dado que las pautas de movilidad son tendentes a que la gente priorice otros modos de transporte.

3.3.3. Evolución de las tarifas de abonados y rotación.

Las tarifas a rotación y de los abonados serán las fijadas anualmente mediante Decreto del delegado del Área de Gobierno de Medioambiente y Movilidad.

Dado que se desconoce como evolucionarían las tarifas, para todas ellas, se da considerado un incremento anual del 1% equivalente a los gastos y acorde con la fórmula de revisión de precios aprobada para el presente expediente.

¹ CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





En este sentido, las tarifas a rotación de los dos primeros años serán las fijadas mediante Decreto del Delegado del Área de gobierno competente del año en que se adjudique el contrato y a partir del tercero las que resulten de aplicar la fórmula de revisión de precios aprobada para el presente expediente hasta el año en el que se recupere la inversión.

Del mismo modo, las tarifas máximas para los abonos se establecerán en los pliegos y serán las utilizadas durante los dos primeros años de explotación, actualizándose con la fórmula de revisión de precios, aprobada para el presente expediente, en años sucesivos hasta el final de la concesión.

A efectos del estudio económico, se han considerado las mismas tarifas durante el 1º y 2º año de la concesión.

Tanto las plazas destinadas a carsharing (10 plazas), como a micro logística (11 plazas) se considera que funcionaran bajo el régimen de abono al mismo precio que los residentes

En caso de detectarse comerciantes interesados en un abono, este se comercializará a 160 €/mes.

En cuanto a los ingresos por moto, el estudio de demanda no detectó ningunos ingresos en este sentido pero dado que del diseño del aparcamiento resulta una dotación de 14 plazas, se ha previsto que en caso de que no existiera esta demanda real, este espacio se podrá destinar a otros usos como plazas para Sharing de patinetes y bicicletas, zona de lavadero ecológico, máquinas de vending, espacio de lockers para distribución de paquetería o cualquier alternativa que el concesionario considere oportuno dentro de los usos permitidos, estimándose unos ingresos por plazas a razón de 40 €/mes (IVA Incluido) que representa 6.720 €/año por este concepto.

PRECIO DE LOS ABONOS			
Tipo	€/mes	€/mes sin IVA	
Abonos residentes 1 año	160	132,23	
Ingresos plazas motos 1 año	40	33,06	
Carsharing	160	132,23	
DUM	160	132,23	

Tabla 13. Tarifas abonadas propuesta.

3.3.4. Otros ingresos

Se consideran en este apartado los ingresos derivados de la publicidad y vending, así como de la recarga de vehículos eléctricos.

a) Ingresos por publicidad y vending.

Se han considerado **4.200 €/año**, de acuerdo con la información facilitada por otros operadores de aparcamientos en entornos similares.

b) Ingresos por recarga eléctrica de vehículos.

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





Se distinguirá entre la derivada de los vehículos de residentes (lenta) y la de foráneos/rotación (semi rápida):

b.1) Recarga lenta de plazas de residentes.

Se han considerado 40 plazas destinadas a este uso.

A efectos del presente estudio económico para el cálculo de ingresos derivados de la recarga de vehículos de residentes se ha estimado que un vehículo eléctrico consume alrededor de 15 kWh /100 Km. Si recorre al año una media de 15.000 Km consumirá 2.250 kWh. /año., con cargas nocturnas completas entre los 50 kWh, (7 horas de carga) y los 100 kWh. (14 horas de carga) en función del vehículo.

Las tarifas de carga eléctrica para plazas de residentes serán limitadas mediante las tarifas oficiales en vigor, actualmente la 2.0 DHS en horario nocturno, para fomentar la recarga de vehículo en horario nocturno.

Dada la variabilidad de la tarifa eléctrica no se establece un precio por recarga, utilizándose para este estudio económico un margen comercial de 3 cts€/kWh. para el aparcamiento, que equivale a **1,5 €/vehículo** cargado con 50 kWh. por el servicio de recarga al residente sobre el precio de la tarifa resultante del mercado minorista.

La demanda de recarga lenta se ha estimado en una evolución progresiva de forma que se iniciará en 4 veh/día y se ha previsto que anualmente se irá incrementando en 2 vehículos hasta alcanzar los 40 vehículos eléctricos en el plazo de 14 años.

El margen comercial de 3 cts€/kWh., se trata de tarifas fijadas para los dos primeros años de explotación actualizándose con la fórmula de revisión de precios aprobada para el presente expediente para los años sucesivos hasta el final de la concesión.

b.2) Recarga semi rápida en plazas de rotación

Se consideran un mínimo de 15 puntos de recarga semi rápida.

Mayoritariamente las recargas de vehículos se realizan en origen, siendo la recarga de rotación en destino, por tanto, se prevé que inicialmente se efectuará 1 carga por punto de recarga y día durante los 3 primeros años, para ir progresivamente incrementándose con media carga al día de media por año, hasta alcanzar un máximo de 5 cargas/día por cargador (75 vehículos) en el décimo año de concesión.

Cada carga media se estima que será de 15 kW, que le dará una autonomía de 100 kWh, para volver a su domicilio. En recargas rápidas actualmente se están haciendo cargas medias de **15 kWh**.

En el presente estudio se ha aplicado un margen comercial de la recarga rápida de **10 ct€/kW**, que equivale a un margen medio de **1,5 € /veh**, por vehículo cargado sobre el precio de tarifa del mercado minorista.

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

15

Información de Firmantes del Documento



MADRID

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





Este margen se incrementará con la actualización de precios anual del aparcamiento a partir del tercer año de explotación.

3.4. Resultados de la explotación.

Con las hipótesis de partida y para los 3 escenarios temporales, para una TIR antes de impuestos del 8,00%, que representa un canon mínimo que, evidentemente cambia en función del periodo de concesión, y que está sujeto a la oferta al alza que realicen los licitadores se obtienen los siguientes cánones.

Duración de la concesión	Canon mínimo/año	Canon €/plaza	TIR antes de Impuesto	TIR después de Impuestos
20 años	845.000	1.821	8,00 %	6,58 %
15 años	684.500	1.475	8,00 %	6,47 %
10 años	386.000	832	8,00 %	6,30 %

Tabla 14. PROPUESTA DE CANON por Escenarios.

(*) El número de plazas considerado es igual el total de plazas del aparcamiento 464

En caso de una licitación a 20 años un explotador podría abonar en concepto de canon 848.000 euros/años durante todo el periodo de concesión, para obtener una rentabilidad de la inversión del 8,00% antes de impuesto. Con la misma rentabilidad, a 15 años se obtiene un canon de 683.000 euros.

En cuanto al periodo de recuperación de la inversión (PAY BACK), se obtienen los siguientes resultados.

Escenarios Estudiados	PAY BACK Descontado	Coficiente de Recuperación inversión
20 años	13,13	0,66
15 años	10,88	0,73
10 años	7,95	0,80

Tabla 15. PERIODO DE RETORNO por Escenarios

¹ CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





4. ESCENARIO SELECCIONADO.

De acuerdo con el análisis desarrollado en los anteriores capítulos, el escenario seleccionado es el correspondiente a un **plazo de duración de la concesión de 15 años y un canon resultante anual de 684.500 euros, alcanzándose una rentabilidad antes de impuestos del 8,00%.**

Se ha escogido este escenario dado que cumple con el artículo el artículo 29.6 de la LCSP *“Si la concesión de obras o de servicios sobrepasa el plazo de cinco años, la duración de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones iniciales necesarias para alcanzar los objetivos.*

Los parámetros básicos se resumen en la tabla siguiente:

ESCENARIO SELECCIONADO	
Duración de la concesión	15 años
TIR del proyecto	6,47 %
TIR antes de Impuestos	8,00 %
Canon/año	684.500
Número de plazas totales	464
Plazas a rotación	306
Abonos residente	123
Plazas motos	14
Plazas Carsharing	10
Plazas DUM	11
Inversión (€ sin IVA)	6.311.524
Inversión inicial	5.990.997
ITP	208.254
Reinversión (€ sin IVA)	112.272

Tabla 16. Escenario Seleccionado

¹ CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





El Valor estimado del Contrato para estos 15 años asciende a la cantidad de 31.487.991 euros

Valor estimado del contrato	31.487.991
Valor Estimado con 1 año prorroga	34.066.754
Valor Estimado con 2 años prorrogas	36.671.305

Tabla 17. Valor Estimado de Contrato



1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

18

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9

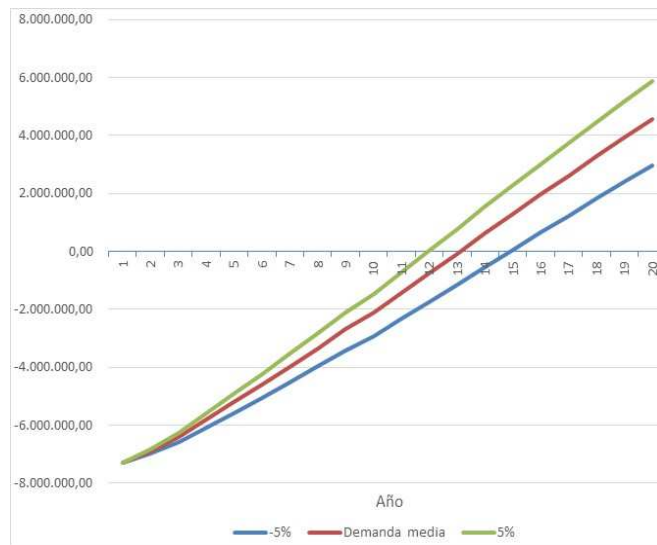




5. ESTUDIO DE SENSIBILIDAD

Para cada uno de los escenarios temporales planteados se ha realizado un análisis de sensibilidad a la variación de la demanda. Así, se han valorado los parámetros básicos de rentabilidad en una horquilla de demanda un 5% por ciento por arriba o por abajo de la demanda base, tanto de rotación como de abonados.

ESCENARIO 20 AÑOS. CASH FLOW ACUMULADO. Canon por importe de 845.000 euros.



TIR, antes de impuestos	TIR	Variación	Sensibilidad
-5% Demanda	6,43%	-19,57%	-3,91
Demanda BASE	8,00%		
+5% Demanda	9,20%	14,98%	3,00

TIR después de impuestos	TIR	Variación	Sensibilidad
-5% Demanda	5,25%	-20,10%	-2,01
Demanda BASE	6,58%		
+5% Demanda	7,59%	15,41%	1,54

Tabla 16. Variación TIR a 20 años por Estudio de Sensibilidades.

1 CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento





Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad
Subdirección General de Gestión de Aparcamientos

PAY BACK (Años)	
-5% Demanda	14,90
Demanda BASE	13,12
+5% Demanda	11,97

Tabla 17. Tasa de Retorno Inversión, por Estudio de Sensibilidades.



1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

20

Información de Firmantes del Documento



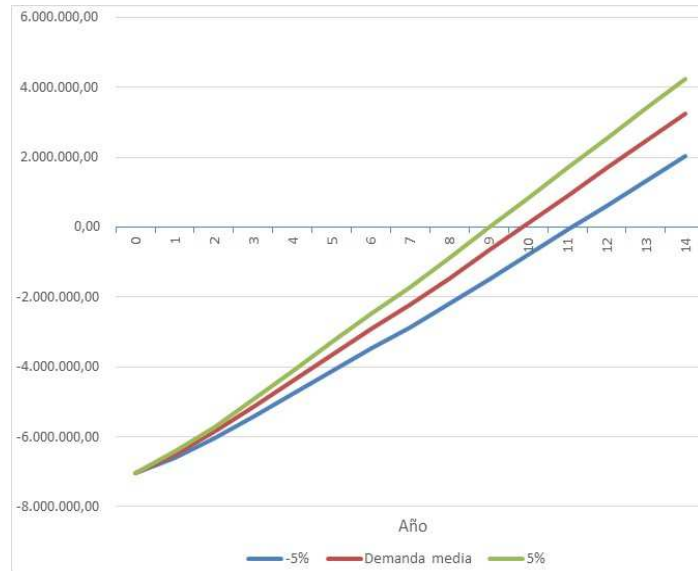
FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





ESCENARIO 15 AÑOS. CASH FLOW ACUMULADO. Canon por importe de 684.500 euros



TIR, antes de impuestos	TIR	Variación	Sensibilidad
-5% Demanda	6,30 %	-21,24 %	-4,25
Demanda BASE	8,00 %		
+5% Demanda	9,30 %	16,25 %	3,25

TIR después de impuestos	TIR	Variación	Sensibilidad
-5% Demanda	5,06 %	-21,79 %	-2,18
Demanda BASE	6,47 %		
+5% Demanda	7,55 %	16,75 %	1,68

Tabla 18. Variación TIR a 15 años por Estudio de Sensibilidades

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

21

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad
Subdirección General de Gestión de Aparcamientos

PAY BACK (Años)	
-5% Demanda	12,13
Demanda BASE	10,88
+5% Demanda	10,04

Tabla 19. Tasa de Retorno Inversión, por Estudio de Sensibilidades.



1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

22

Información de Firmantes del Documento



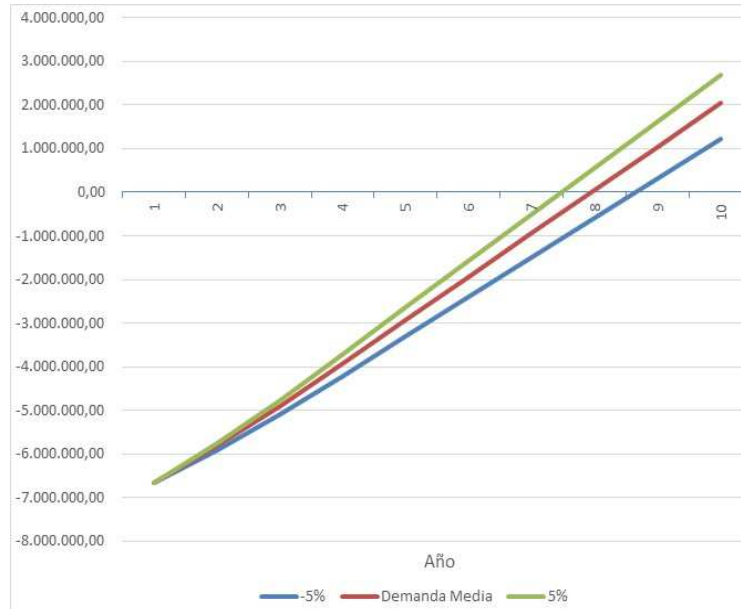
FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





ESCENARIO 10 AÑOS. CASH FLOW ACUMULADO. Canon por importe de 386.000 euros



TIR, antes de impuestos	TIR	Variación	Sensibilidad
-5% Demanda	6,18 %	-22,71 %	-4,54
Demanda BASE	8,00 %		
+5% Demanda	9,39 %	17,43 %	3,49

TIR después de impuestos	TIR	Variación	Sensibilidad
-5% Demanda	4,86 %	-23,22 %	-2,32
Demanda BASE	6,33 %		
+5% Demanda	7,46 %	17,93 %	1,79

Tabla 20. Variación TIR a 10 años por Estudio de Sensibilidades

PAY BACK (Años)	
-5% Demanda	8,65
Demanda BASE	7,95
+5% Demanda	7,48

Tabla 21. Tasa de Retorno Inversión, por Estudio de Sensibilidades.

1 CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





TABLAS CUENTA DE EXPLOTACIÓN



18HJ5743NEQ73HK9

1

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

24

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad
Subdirección General de Gestión de Aparcamientos

Cuenta de explotación del Aparcamiento Las Cortes, 10 años de concesión. Includes rows for IPC, Ingresos (Euros), Rotación, Recarga eléctrica, Abonos, and Gastos de explotación.

Continuation of the financial statement showing EBITDA, EBIT, EBITD, Cash flow, and Capital (a/impuestos) over 10 years.

Table with 4 columns: TR, Variación, Sensibilidad. Rows for -5% Demanda, Demanda BASE, +5% Demanda.

Table with 4 columns: TR, Variación, Sensibilidad. Rows for -5% Demanda, Demanda BASE, +5% Demanda.

Table with 4 columns: TR, Variación, Sensibilidad. Rows for -5% Demanda, Demanda BASE, +5% Demanda.

18HJ5743NEQ73HK9

1 CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9





Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad
Subdirección General de Gestión de Aparcamientos

CUENTA DE EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO LAS CORTES 15 AÑOS DE CONCESIÓN. Includes sections for INGRESOS (Revenue), GASTOS DE EXPLOTACIÓN (Operating Costs), and DOYACION AMORTIZACIONES (Depreciation Charges).

Continuation of the financial account showing EBITDA, EBIT, EBT, and CASH FLOW (ACTUALIZADO AÑO 1) with various sub-categories and their values over 15 years.

Summary tables for CAPITAL (Capital) and TR (TR) showing values and percentages for different demand scenarios (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15).

CUENTA DE EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO LAS CORTES 20 AÑOS DE CONCESIÓN. Similar structure to the 15-year version but extended to 20 years.

1 CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS. 26

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9



Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad
Subdirección General de Gestión de Aparcamientos

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030					
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	1.041.235	1.386.762	1.392.200	1.397.672	1.403.109	1.408.761	1.414.413	1.420.113	1.425.864	1.431.673	1.437.539	1.443.465	1.449.449	1.455.494	1.461.599	1.467.762	1.473.982	1.480.262	1.486.601	1.492.991
Salario personal	1.029.295	1.372.229	1.377.620	1.383.029	1.388.443	1.393.862	1.399.285	1.404.713	1.410.146	1.415.584	1.421.027	1.426.475	1.431.928	1.437.386	1.442.849	1.448.317	1.453.790	1.459.268	1.464.751	1.470.239
Personal	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%
Compras	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%
Indicadores	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%	75,2%
Costos	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%	88,4%
OTROS	1,6%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salario personal	17.840	48.258	48.745	49.232	49.719	50.206	50.693	51.180	51.667	52.154	52.641	53.128	53.615	54.102	54.589	55.076	55.563	56.050	56.537	57.024
ENTOS (Ingresos generados)	1.041.235	425.575	538.130	650.685	763.240	875.795	988.350	1.100.905	1.213.460	1.326.015	1.438.570	1.551.125	1.663.680	1.776.235	1.888.790	2.001.345	2.113.900	2.226.455	2.339.010	2.451.565
De ingresos directos	0,0%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	0	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481	330.481
Plan de inversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Restricción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RENTA DE INICIATIVA PRIVADA	1.041.235	98.124	207.732	306.824	405.916	505.008	604.100	703.192	802.284	901.376	1.000.468	1.100.560	1.200.652	1.300.744	1.400.836	1.500.928	1.601.020	1.701.112	1.801.204	1.901.296
Impuesto de sociedades	23,2%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RENTAS (Ingresos de impuestos)	1.041.235	98.124	207.732	306.824	405.916	505.008	604.100	703.192	802.284	901.376	1.000.468	1.100.560	1.200.652	1.300.744	1.400.836	1.500.928	1.601.020	1.701.112	1.801.204	1.901.296
Impuestos	12,2%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASHFLOW (Nº)	-4.278.736	1.041.235	425.575	538.130	650.685	763.240	875.795	988.350	1.100.905	1.213.460	1.326.015	1.438.570	1.551.125	1.663.680	1.776.235	1.888.790	2.001.345	2.113.900	2.226.455	2.339.010
Demanda BAE	-4.278.736	1.041.235	425.575	538.130	650.685	763.240	875.795	988.350	1.100.905	1.213.460	1.326.015	1.438.570	1.551.125	1.663.680	1.776.235	1.888.790	2.001.345	2.113.900	2.226.455	2.339.010
CASHFLOW (Nº)	-4.278.736	1.041.235	425.575	538.130	650.685	763.240	875.795	988.350	1.100.905	1.213.460	1.326.015	1.438.570	1.551.125	1.663.680	1.776.235	1.888.790	2.001.345	2.113.900	2.226.455	2.339.010
Demanda BAE	-4.278.736	1.041.235	425.575	538.130	650.685	763.240	875.795	988.350	1.100.905	1.213.460	1.326.015	1.438.570	1.551.125	1.663.680	1.776.235	1.888.790	2.001.345	2.113.900	2.226.455	2.339.010
CASHFLOW ACTUALIZADO AÑO 2	-4.278.736	1.041.235	425.575	538.130	650.685	763.240	875.795	988.350	1.100.905	1.213.460	1.326.015	1.438.570	1.551.125	1.663.680	1.776.235	1.888.790	2.001.345	2.113.900	2.226.455	2.339.010
TP Actualizado	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%

Madrid, en el día de la firma

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE),
EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

FDO: FERNANDO GONZÁLEZ MAYCAS

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)
SUBDIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE APARCAMIENTOS

FDO: BEATRIZ PROVENCIO GARCÍA

1 CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO GONZALEZ MAYCAS Jefe/a Servicio
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 08/06/2022 14:33:07
Fecha Firma: 08/06/2022 14:35:50
CSV : 18HJ5743NEQ73HK9

