

---

## **ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO REGULADO DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE (O.R.A.)**

Actuaciones preparatorias del contrato de concesión del servicio de estacionamiento regulado de vehículos en superficie (O.R.A.)

---

### **-I-**

El Pleno del Ayuntamiento de Calahorra, en sesión de fecha 30 de abril de 2018 acordó la prórroga forzosa del contrato de gestión mediante concesión administrativa del servicio de estacionamiento de vehículos en superficie (O.R.A.), requiriendo a la contratista ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.U. que continuara con la prestación del servicio en los términos del contrato vigente hasta el inicio del nuevo contrato que oportunamente se adjudique, por un plazo máximo de seis meses partir del 1 de mayo de 2018.

El marco jurídico que rigió la licitación y ejecución de este contrato, que se formalizó el 23 de enero de 2008, ha sido sustituido por la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, aprobada como consecuencia de la trasposición de la Directiva 2014/33/UE del Parlamento y del Consejo de 26 de febrero de 2014 relativa a la adjudicación de contratos de concesión, y la Directiva 2014/24/UE de la misma fecha, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE (cuya trasposición dio lugar a la Ley de Contratos del Sector Público de 2007). En este nuevo marco jurídico se ha producido un cambio de configuración del tipo de contrato y condiciones del mismo, antes denominado de "gestión de servicios públicos", que en el marco actual se denomina "concesión de servicios", y se regula en los artículos 284 a 297 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **-II-**

Conforme a este marco jurídico, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 284 de la LCSP *"la Administración podrá gestionar indirectamente, mediante contrato de concesión de servicios, los servicios de su titularidad o competencia siempre que sean susceptibles de explotación económica por particulares. En ningún caso podrán prestarse mediante concesión de servicios los que impliquen ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos"*

Con carácter previo a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trate de servicios públicos (como lo es el estacionamiento regulado de vehículos en superficie), deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se

trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, y determine el alcance de las prestaciones a favor de los administrados, regulando aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio. En este caso esta determinación legal se produce mediante la aprobación de la "ORDENANZA REGULADORA DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE, POR ROTACIÓN - O.R.A.- DE CALAHORRA", aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de enero de 2008, y modificada en sesión de 30 de marzo de 2015 (B.O.R. nº 71 de 1 de junio de 2015).

### -III-

No consta ninguna circunstancia que determine cambio en el modelo de contratación más idóneo para prestar este servicio, que se viene realizando mediante gestión indirecta del mismo desde su creación en 1992. En cualquier caso no puede obviar lo determinado en el artículo 85 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, que determina que:

1. *Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.*
2. *los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:*

*A) GESTIÓN DIRECTA:*

- a) Gestión por la propia Entidad Local*
- b) Organismo autónomo local.*
- c) Entidad pública empresarial local.*
- d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.*

*Solo podrán hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local que valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.*

*B) GESTIÓN INDIRECTA, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre.*

*La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.*

Asimismo, la Directiva 2014/23/UE reconoce el principio de libertad de administración de las autoridades nacionales, regionales y locales, de conformidad con el Derecho nacional y de la Unión. Dichas autoridades tienen libertad para decidir la mejor forma de gestionar la ejecución de obras o la prestación de servicios, en particular garantizando un alto nivel de calidad, seguridad y accesibilidad económica, de igualdad de trato y la promoción del acceso universal y de los derechos de los usuarios a los servicios públicos. Dichas autoridades podrán optar por realizar sus funciones de interés público con recursos propios o en colaboración con otras autoridades o confiarlas a operadores económicos (artículo 2 de la referida Directiva).

No obstante, como consta en derecho nacional, esta libertad de decidir la mejor forma de gestionar la ejecución de obras o la prestación de servicios se ve sometida a la *valoración de la sostenibilidad financiera de las propuestas presentadas* (art. 85 de la LBRL)

#### -IV-

El artículo 285.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público establece que *"en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto"*.

Para realizar el referido estudio de viabilidad se han tenido en cuenta datos facilitados por la concesionaria del servicio como consecuencia de la ejecución del mismo, así como los datos presentados por las dos empresas licitadoras al expediente de contratación 01/2018 CO-CSE, que fue declarado desierto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local reunida en sesión de fecha 16 de abril de 2018. En relación con este expediente se ha de tener en consideración que las ratios de operador por plaza de aparcamiento deben evolucionar a la baja ya que no es plausible mantener la misma ratio de 1 operador por cada 150 plazas de aparcamiento, siendo esta ratio la que se impuso desde el inicio de la prestación del servicio en 1992, ya que en la actualidad existen bastantes más instrumentos tecnológicos que determinan que el número de trabajadores por plaza debe ser menor, siendo que en la actualidad esta ratio se sitúa más en un operador por cada 200 plazas de aparcamiento:

#### **INGRESOS:**

La media de ingresos anuales alcanza la cifra de 241.106,79 € ya que los ingresos anuales entre 2012 y 2017 han sido los siguientes:

### ingresos de aparcamiento

2012	236.413,65
2013	229.035,45
2014	228.854,25
2015	241.360,75
2016	249.548,85
2017	261.427,80

### GASTOS:

De acuerdo con la relación de personal adscrito al servicio que fue incluido en el expediente de contratación 01/2018 CO-GSE (consta en el Anexo II del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado por la Junta de Gobierno Local reunida en sesión de fecha 26 de febrero de 2018) el personal que viene prestando este servicio es:

Categoría	Código contrato	% Jornada	Antigüedad
JEFE DE EQUIPO	100/indefinido	100% /completa	01/04/1996
CONTROLADOR/A	189/indefinido	50% /reducida	01/02/2011
CONTROLADOR/A	189/indefinido	100% /completa	01/04/2017
CONTROLADOR/A	501/por obra	25 horas semanales / reducida	01/02/2017

Convenio colectivo aplicable: Resolución de 13 de mayo de 2011 de la Dirección General de Trabajo, Industria y Comercio, por la que se registra y publica el Convenio Colectivo de Trabajo para la actividad de Estacionamiento Regulado en la Vía pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja (O.R.A.) para los años 2010 y 2011 (publicado en el B.O.R. n ° 66, de 23 de mayo de 2011).

Modificaciones al mismo publicadas en: B.O.R. de 17 de mayo de 2013 y de 6 de junio de 2016, que incluye la tabla salarial vigente:

INSPECTOR /JEFE DE EQUIPO. Salario base (\*15)= 1.125,09 €. Total anual = 16.876,35 €.

CONTROLADOR. Salario base (\*15)= 1.013,50 €. Total anual = 15.202,50 €.

P. RECAUDACION 37 €/MES

FESTIVO 22 €/DÍA

Conforme a las medias de los estudios económico-financieros de las ofertas presentadas, y considerando que precisamente las ofertas fueron rechazadas porque no cumplían la ratio de un operador por cada 150 plazas de aparcamiento, y considerando que la ratio más adecuada lo será de un operador por cada 200 plazas (o esa ratio como máximo si alternativamente se presenta alguna solución con empleo de nuevas tecnologías que minore la presencia de personal de control), resulta el siguiente estudio de viabilidad económica-financiera:

**COSTES DE EXPLOTACIÓN** (estimación de incremento de 1,5%):

COSTES DE EXPLOTACIÓN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
	Coste anual	Coste anual	Coste anual	Coste anual
Costes de personal	82.798,42 €	84.040,40 €	85.301,00 €	86.580,52 €
Costes de mantenimiento	3.826,80 €	3.884,20 €	3.942,47 €	4.001,60 €
Aprovisionamientos	28.510,06 €	28.937,71 €	29.371,78 €	29.812,35 €
<b>Total costes de explotación</b>	<b>115.135,28 €</b>	<b>116.862,31 €</b>	<b>118.615,24 €</b>	<b>120.394,47 €</b>

**INVERSIONES:**

COSTES DE EXPLOTACIÓN	año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Expendedores de ticket	94.049,99 €			
Otras inversiones	12.836,92 €			
Total inversiones	106.886,91 €			
<b>AMORTIZACIÓN ANUAL</b>				
<b>Cuota anual</b>	<b>26.721,73 €</b>	<b>26.721,73 €</b>	<b>26.721,73 €</b>	<b>26.721,73 €</b>

**RECAUDACION** (estimación de incremento de 1,5%):

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
265.349,21 €	269.329,44 €	273.369,38 €	277.469,92 €

**-V-**

En consecuencia se concluye que el servicio de estacionamiento de vehículos en superficie, que no comprende la ejecución de obras, es viable, de modo que el canon que la Administración Municipal debe recibir del concesionario supere el mínimo actual, esto es de 113,15 €, por plaza de aparcamiento y año.

Calahorra, 20 de septiembre de 2018

