



**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL
ESTACIONAMIENTO LIMITADO HORARIO DE VEHÍCULOS Y DE LOS
PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS EN LA VÍA
PÚBLICA DE SUECA.**



INDICE

- 1.- Objeto del informe.
- 2.- Finalidad y justificación del servicio.
3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.
4. Previsión sobre la demanda de uso e incidencias económica y social en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.
 - 4.1. Previsiones sobre la demanda de uso. Ingresos.
 - 4.1.1.- Plazas Zona Azul.
 - 4.1.2.- Puntos de recarga de vehículos eléctricos.
 - 4.1.3.- Recaudación total.
5. Impacto ambiental y análisis de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.
6. Justificación de la solución elegida.
7. Riesgo operacional y tecnológico.
8. Coste de las inversiones a realizar.
- 9.- Costes de personal, explotación y mantenimiento. coste anual del servicio.
11. Posible ayuda de estado.

Dependencia SERVEIS I CONTRACTACIÓ			
Código de Verificación Electrónica (COVE)  5T0A 3F1A 1I50 1I73 1E7H			
Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 3 de 14

12. Valor estimado del contrato.

13. Viabilidad económica.



1.- OBJETO DEL INFORME.

El artículo 285.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) 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*".

Por tanto, el objeto del presente informe es la determinación de la viabilidad económica del Contrato de Concesión de Servicio de Mantenimiento y Explotación del Estacionamiento Limitado Horario de Vehículos y de los Puntos de Recarga de Vehículos Eléctricos en Sueca, como trámite preceptivo (actuación preparatoria) para la iniciación del expediente de contratación correspondiente.

La no división en lotes se justifica en tanto que el contrato de concesión integra un único servicio público de estacionamiento en la vía pública, cuya gestión será realizada de forma conjunta por un único adjudicatario y, por tanto, no susceptible de división pues la realización independiente de las diversas prestaciones que comprende el control del aparcamiento y la carga de vehículos en vía pública dificultaría la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico, ya que habría que duplicar tanto los elementos materiales de control como los medios humanos.

El contenido del presente estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras, en todo lo que resulta de aplicación.

2.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO.

La finalidad del servicio, tal y como se ha indicado, es la explotación y mantenimiento, en determinadas vías públicas de la ciudad de Sueca, del estacionamiento limitado y de los puntos de recarga de vehículos eléctricos.

Dependencia SERVEIS I CONTRACTACIÓ			
Código de Verificación Electrónica (COVE)  5T0A 3F1A 1I50 1I73 1E7H			
Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 5 de 14

El servicio de estacionamiento limitado horario de vehículos tiene como objeto limitar el tiempo de permanencia en las plazas de estacionamiento de las vías públicas del municipio de Sueca, dentro de las áreas donde su demanda es mayor debido a las actividades comerciales, administrativas o turísticas. La finalidad de este servicio es conseguir un equilibrio entre la oferta y la demanda de estacionamiento, de forma que la el mayor número de usuarios tenga acceso al mismo, en las mejores condiciones de seguridad y accesibilidad.

El servicio de mantenimiento y explotación de la red pública de puntos de recarga de vehículos eléctricos en la vía pública tiene como objeto fijar las condiciones con las cuáles se otorga al concesionario el uso privativo de determinado espacio urbano para el mantenimiento y explotación de la red pública de los puntos de recarga de vehículos eléctricos, tanto actual como futura, dentro del termino municipal de Sueca.

3. JUSTIFICACIÓN DE LAS VENTAJAS CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS QUE ACONSEJAN LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios, como a continuación se detalla, implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las ventajas cuantitativas y cualitativas que resultan evidentemente de los siguientes parámetros:



- Imposibilidad real y económica por parte del Ayuntamiento de afrontar el coste de las inversiones necesarias para la implantación del servicio, no pudiendo, además, en consecuencia, asumir el riesgo que supone la gestión del servicio sujeto, en todo caso, a las incertidumbres del mercado (utilización por los usuarios, etc.).

- Imposibilidad real y legal de dotar los recursos humanos necesarios para la prestación del servicio propuesto en condiciones óptimas y eficientes, el cual evidentemente no podría prestarse sin que el resto de los servicios de competencia municipal se vieran menoscabados, no siendo legalmente posible la ampliación / aumento del personal municipal.

- Imposibilidad real y técnica de afrontar la gestión tecnológica necesaria para la prestación del servicio propuesto en condiciones operacionales óptimas, eficientes y seguras.

De este modo, es evidente, dada la imposibilidad de este Ayuntamiento de asumir los costes y riesgos descritos, el claro beneficio que para éste supone la transferencia del riesgo operacional en la gestión del servicio.

4. PREVISIÓN SOBRE LA DEMANDA DE USO E INCIDENCIAS ECONÓMICA Y SOCIAL EN SU ÁREA DE INFLUENCIA Y SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA CONCESIÓN.

4.1. Previsiones sobre la demanda de uso. Ingresos.

Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo, la cual puede variar en función de factores tan heterogéneos como la densidad de población, densidad de comercios en la zona, climatología, accesibilidad, etc. Además de todo lo anterior, contamos en este caso con datos reales de ingresos obtenidos por la regulación de plazas de estacionamiento en vía pública en la propia localidad de Sueca y que teniendo en cuenta las posibles diferencias en el entorno de las calles reguladas en la actualidad con las nuevas zonas que se propone regular sirven como base de bastante fiabilidad para las estimaciones de las nuevas zonas a regular, así como para la carga de vehículos eléctricos.

Dependencia SERVEIS I CONTRACTACIÓ			
Código de Verificación Electrónica (COVE)  5T0A 3F1A 1I50 1I73 1E7H			
Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 7 de 14

Finalmente, para el cálculo de estimación de ingresos se han tenido en cuenta las diferentes tipologías de las plazas propuestas, las horas de regulación de las mismas, la tarifa prevista establecida para cada tipología, así como la estimación de ocupación de las plazas, así como de la ocupación de recarga de vehículos eléctricos, todo ello en función de los parámetros señalados en párrafos anteriores.

4.1.1.- Plazas Zona Azul.

La estimación de ingresos futuros de la zona que actualmente se regula se ha realizado proyectando los datos de ingresos reales con los que cuenta el Ayuntamiento desde hace varios años. De esta forma, la demanda estimada para esta zona de regulación es la siguiente.

HIPÓTESIS DE RECAUDACION ZONA AZUL	
Horas de regulación O.R.A. anuales	1.627
Plazas reguladas O.R.A.	143
Tarifa aplicada servicio (€ / hora)	0,65 €
Recaudación real año 2022	83.004,80 €
Recaudación prevista año 2023 (55% de ocupación).	83.176,31 €

4.1.2.- Puntos de recarga de vehículos eléctricos.

La estimación de ingresos futuros de los puntos de recarga de vehículos eléctricos que actualmente están en servicio se ha realizado proyectando los datos de consumo con los que cuenta el Ayuntamiento del año 2022. De esta forma, la demanda estimada para los puntos de recarga de vehículos eléctricos es la siguiente.

Emplazamiento	Tipo	Potencia	Plazas	Período 2022	Consumo
C/ Orient, 17	Rápida	50 kW + 53 kVA	2	01/01 – 31/12	68.988,00 kWh

Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 8 de 14
--	---	---	--------------

C/ Valencia, 69	Semirápida	22 kW + 22 kW	2	01/01 – 31/12	33.332,00 kWh
C/ Santissim Crist, 2 - bis	Semirápida	22 kW + 22 kW	2	12/03 – 31/12	14.421,00 kWh
C/ Riu Segarra, 8 – bis	Semirápida	22 kW + 22 kW	2	21/07 – 31/12	7.402,00 kWh
Consumo total año 2022					124.143,00 kWh
Facturación total año 2022					34.705,24 €
Precio € / kWh año 2022					0,28
Emplazamiento	Tipo	Potencia	Plazas	Período 2023	Consumo
C/ Orient, 17	Rápida	50 kW + 53 kVA	2	01/01 – 31/12	70.000,00 kWh
C/ Valencia, 69	Semirápida	22 kW + 22 kW	2	01/01 – 31/12	35.000,00 kWh
C/ Santissim Crist, 2 - bis	Semirápida	22 kW + 22 kW	2	01/01 – 31/12	15.500,00 kWh
C/ Riu Segarra, 8 – bis	Semirápida	22 kW + 22 kW	2	01/01 – 31/12	20.000,00 kWh
Previsión Consumo total año 2023					140.500,00 kWh
Previsión Facturación total año 2023					36.530,00 €
Previsión Precio € / kWh año 2023					0,26

HIPÓTESIS DE RECAUDACION P.R.V.E.	
Previsión Consumo total año 2023	140.500,00 kWh
Precio € / kWh mínimo	0,35 €/kWh
Recaudación prevista año 2023	49.175,00 €

4.1.3.- Recaudación total.

HIPÓTESIS DE RECAUDACION SERVICIO
--



Recaudación prevista O.R.A. año 2023 (55% de ocupación).	83.176,31 €
Recaudación prevista P.R.V.E. año 2023	49.175,00 €
Recaudación prevista Servicio año 2023	132.351,31 €

5. IMPACTO AMBIENTAL Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS Y LAS CORRESPONDIENTES MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS NECESARIAS.

La actuación descrita en el presente estudio de viabilidad respecto a la zona azul y puntos de recarga de vehículos eléctricos no produce impacto ambiental negativo, dado que su posible incidencia reduce el tráfico de vehículos y sus efectos contaminantes al reducir el tiempo de circulación de los mismos al facilitarse el aparcamiento con la rotación de los mismos.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA.

La solución elegida para la actuación se entiende como la más adecuada ya que aportará al municipio una bolsa de aparcamiento de rotación necesaria atendiendo a la estrategia adoptada de dotar al municipio de vías peatonales para el tránsito, hecho que va en detrimento, en muchos casos, de las zonas de aparcamiento existentes en favor de la movilidad peatonal siendo además esta una actuación demandada por la ciudadanía.

7. RIESGO OPERACIONAL Y TECNOLÓGICO.

Considerando los parámetros anteriormente expuestos, es evidente el riesgo operacional que se traslada al adjudicatario del servicio, dado que depende absolutamente de la utilización por los usuarios y evidentemente de la frecuencia de uso de los estacionamientos y de los puntos de recarga de vehículos, no siendo segura la utilización por éstos ni, por ende, la obtención de los ingresos derivados de la misma prevista en el presente Informe. En definitiva, el adjudicatario del servicio asumirá una exposición real a las incertidumbres del mercado, no estando garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, éste vaya a recuperar las inversiones



Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 10 de 14
--	---	---	---------------

realizadas ni a cubrir los costes de la explotación.

El plazo del contrato será de cuatro años, prorrogable anualmente a potestad del Ayuntamiento de Sueca hasta un máximo de cuatro años más, para una duración total de ocho años, en función de lo previsto en el artículo 29 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, tiempo suficiente para la recuperación de la inversión realizada por el prestador del servicio.

8. COSTE DE LAS INVERSIONES A REALIZAR.

Se recoge a continuación los datos relativos a la amortización técnica de las inversiones iniciales a realizar por la entidad que resulte adjudicataria tras la pertinente licitación:

INVERSIONES			
CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
Ud. Terminal parquímetro	6,00	6.500,00 €	39.000,00 €
Ud. Smartphones servicio O.R.A.	2,00	150,00 €	300,00 €
Ud. Impresora portátil servicio O.R.A.	2,00	300,00 €	600,00 €
Ud. Equipo ofimático / software gestión.	1,00	1.500,00 €	1.500,00 €
Ud. Equipo ofimático / software gestión Ayto.	1,00	1.500,00 €	1.500,00 €
Ud. Mobiliario oficina atención público.	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
Ud. Señales verticales servicio O.R.A. y otros.	43,00	125,00 €	5.375,00 €
m.l. Señalización horizontal totalidad plazas.	2.200,00	3,00 €	6.600,00 €
Ud. Stock piezas repuesto	1,00	900,00 €	900,00 €
Ud. Campaña publicidad e información	1,00	900,00 €	900,00 €
IMPORTE BASE INVERSIONES			57.675,00 €

Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 11 de 14
--	---	---	---------------

21% IMPUESTOS I.V.A.	12.111,75 €
IMPORTE TOTAL INVERSIONES	69.786,75 €
AMORTIZACIÓN ANUAL (INTERES 4% / PERÍODO 8 AÑOS)	10.365,27 €

Formula de Amortización: $A = Ix \frac{i(1+i)^n}{((1+i)^n - 1)}$

Donde: A = Amortización anual.

I = Inversión a amortizar.

i = Interés anual.

N = número de años de amortización.

9.- COSTES DE PERSONAL, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO. COSTE ANUAL DEL SERVICIO.

COSTES DE PERSONAL ANUAL	
CONCEPTO	IMPORTE
Salario Bruto Agente Aparcamiento (75 % jornada)	14.379,72 €
Salario Bruto Aux. Administrativo (75 % jornada)	13.181,25 €
Salario Bruto Of. Administrativo 1ª (7,5 % jornada)	1.437,97 €
Salario Bruto Tec. Mantenimiento 1ª (10 % jornada)	2.007,57 €
Contingencias y aportaciones a la Seguridad Social (25%)	7.751,63 €
TOTAL COSTES DE PERSONAL	38.758,13 €

COSTES DE EXPLOTACION ANUAL.			
CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE



Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 12 de 14
--	---	---	---------------

Energía cons. PRVE C/ Orient (kWh) (6)	70.000,00	0,26	18.200,00 €
Energía cons. PRVE C/ Valencia (kWh) (6)	35.000,00	0,26	9.100,00 €
Energía cons. PRVE C/ Santissim Crist (kWh) (6)	20.000,00	0,26	5.200,00 €
Energía cons. PRVE C/ Riu Segarra (kWh) (6)	15.500,00	0,26	4.030,00 €
Equipamiento personal laboral	2,00	300,00 €	600,00 €
Alquiler mensual bajo comercial (Gastos incluidos)	12,00	380,00 €	4.560,00 €
Vehículo mantenimiento (10 % Amort. Anual)	0,010	3.000,00 €	300,00 €
Consumibles de servicio	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
Gastos financieros	1,00	250,00 €	250,00 €
Seguros de responsabilidad civil	1,00	1.500,00 €	1.500,00 €
IMPORTE BASE COSTES EXPLOTACION ANUAL			44.740,00 €
21% IMPUESTOS I.V.A.			9.395,40 €
TOTAL COSTES EXPLOTACIÓN ANUAL			54.135,40 €

COSTE ANUAL DEL SERVICIO.	
A.- Amortización anual inversión	10.365,27 €
B.- Costes de explotación anual	54.135,40 €
C.- Costes de personal anual	38.758,13 €
Coste anual servicio (A + B + C)	103.258,80 €
6 % Gastos Generales	6.195,53 €
TOTAL COSTE ANUAL SERVICIO	109.454,32 €



LIQUIDACIÓN DE CÁNON Y BENEFICIO INDUSTRIAL.

Previsión anual de recaudación	132.351,31 €
Total coste anual servicio	109.454,32 €
Beneficio industrial del servicio	22.896,99 €
Canon Ayuntamiento de Sueca (5,00% Beneficio)	1.144,85 €
Beneficio industrial neto anual del servicio	21.752,14 €

El beneficio Industrial neto anual se corresponde con un 21,06 % del coste anual del servicio (A+B+C), superior al 16 % de beneficio industrial mínimo que se calcula para los contratos con la administración.

11. POSIBLE AYUDA DE ESTADO.

Para la viabilidad de la concesión, no se ha contemplado ninguna posible ayuda a la instalación o explotación.

12. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

De los datos anteriormente señalado, y a efectos de la contratación, determinación de competencias, etc., y conforme a lo señalado en el art. 101 de la LCSP, en el caso de los contratos de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios del servicio como Valor Estimado del Contrato. Si entendemos como importe neto de la cifra de negocios el dato cuantitativo que se indica la cantidad total de los ingresos de la concesionaria fruto de la actividad ordinaria del servicio, el valor estimado del contrato se cifra en UN MILLÓN CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.058.810,48 €).

13. VIABILIDAD ECONÓMICA.

Dependencia SERVEIS I CONTRACTACIÓ			
Código de Verificación Electrónica (COVE)  5T0A 3F1A 1I50 1I73 1E7H			
Código de Documento SRC17I01M0	Código de Expediente SRC/2023/209	Fecha y Hora 19-04-2023 11:18	Pág. 14 de 14

Con los datos anteriores, se estima que el beneficio neto de las empresas en el peor de los casos planteados, para el total de la duración del contrato, será de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (177.680,64 €), considerando que el aumento del coste de explotación será compensado con el aumento de los precios públicos a satisfacer por los servicios.

Con todo lo anterior se CONCLUYE sobre la VIABILIDAD del proyecto, lo que se informa a los efectos oportunos.

Sueca, 04 de abril de 2023
El Ingeniero Técnico Municipal
José Vicente Asins Esteve