

**ESTUDIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE (ORA), DEL SERVICIO MUNICIPAL DE RETIRADA Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS (GRÚA), Y DE LOS APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS SITOS EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y EN LA PLAZA SAN MARTÍN DE ZAMORA**

**1) Objetivos que persigue el estudio.**

En primer lugar, concretar la totalidad de los ingresos y gastos relacionados con la concesión planteada durante el período de duración del contrato.

Una vez precisados, formular una propuesta de tipo de licitación para incorporar al pliego de condiciones que rija la adjudicación de la concesión, en base a criterios de rentabilidad que se consideren adecuados -tanto en lo que respecta a la recuperación del desembolso inicial, estimada mediante la tasa interna de retorno, TIR, como en lo referente a la obtención de una tasa de beneficios sobre los gastos realizados-.

Por último, se determinará el valor estimado de la concesión conforme a la Directiva 2014/23/UE.

**2) Características económicas del contrato.**

La ejecución del contrato se desarrollará bajo la modalidad de concesión de servicios, de conformidad con la Directiva comunitaria citada en el apartado anterior, a la que está sujeta en virtud de su art. 8.1. Por tanto, implica necesariamente la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de los servicios. El concesionario asume un riesgo operacional cuando no está garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes que haya contraído para explotar los servicios que sean objeto de la concesión.

En nuestro caso, la existencia del riesgo operacional viene dada por la remuneración prevista para el concesionario, consistente en:

- La totalidad de los ingresos que obtendrá por la recaudación de las tarifas de los aparcamientos subterráneos situados en Plaza de la Constitución y Plaza de San Martín.
- Subvención de explotación, que en el expediente de contratación se vincula al importe que se obtendrá por la recaudación de las tasas de O.R.A y Grúa, así como de los tickets postpago, y que se concreta en una cantidad equivalente a la suma de un porcentaje sobre el importe de las tasas recaudadas por la O.R.A. y tickets post-pago, y del mismo porcentaje sobre el importe de las tasas recaudadas por la Grúa.

Evidentemente, el volumen indeterminado de los ingresos a percibir por el concesionario no garantiza, en ningún caso, la recuperación de las inversiones que realice ni los costes que contraiga durante la vigencia del contrato, confirmando, de este modo, la existencia del riesgo operacional.

Junto al traslado del riesgo operacional, la concesión de servicios supone la encomienda al adjudicatario de la organización de los servicios que presta, y la forma de afrontar la explotación. Los Pliegos de Clausulas Técnicas y de Clausulas Administrativas determinan las obligaciones que el adjudicatario debe cumplir, incluyendo el suministro e instalación o acometida, en su caso, de las inversiones, que con carácter mínimo, deben aportar, lo que no obsta, a la capacidad del concesionario para la organización de los medios-tanto humanos como técnicos- de los que dispondrá.

El plazo de duración del contrato se establece en 10 años, tiempo que se estima razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de los servicios-englobando un rendimiento sobre el capital invertido-.

Por lo que respecta al tratamiento fiscal, la concesión administrativa que se plantea no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido(IVA) conforme a lo dispuesto en el art. 7.9 de la ley que regula el citado impuesto, y por tanto, no será aplicable a la subvención de explotación a percibir por el concesionario. La constitución de la concesión queda sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

Los ingresos obtenidos en virtud de la Ordenanza fiscal de Zonas de Aplicación Ordenanza de la Tasa de Zonas de Aplicación del Módulo de la O.R.A.,(O.R.A.) y de la Ordenanza fiscal de retirada y depósito de vehículos de la vía pública (Grúa) tienen la consideración de tasas, y obedecen a una relación jurídico-tributaria entre el Ayuntamiento de Zamora y los usuarios de los servicios, no interviniendo la concesionaria en esta relación más que para colaborar en la recaudación de los ingresos que legalmente corresponden al Ayuntamiento, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del uso de los servicios por parte de los usuarios de los mismos. En consecuencia, las tasas que satisfagan los usuarios no están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En contrapartida, las tarifas de los estacionamientos subterráneos, que no ostentan naturaleza tributaria, se destinan a retribuir al concesionario, pudiendo este conforme a su estrategia comercial, fijar importes inferiores-nunca superiores- a los estipulados en la preceptiva Ordenanza. El concesionario tendrá la obligación de repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido a los usuarios.

La sujeción o no sujeción de los ingresos aludidos al IVA en función de la actividad de la que se trate, ocasiona que el IVA de los gastos de la actividad correspondiente a estacionamientos subterráneos sea deducible para la empresa, mientras que el IVA de los gastos de las otras dos actividades no será deducible, computando, de este modo, como un gasto más, repercutible directamente al Ayuntamiento de Zamora. Del IVA de los gastos de la oficina, que presta su apoyo a las tres actividades, solo será deducible el porcentaje de los ingresos de los estacionamientos subterráneos en relación al total de los ingresos.

## **2) Metodología empleada para el cálculo y origen de los datos.**

El estudio comprende el cálculo de los ingresos y gastos relacionados con la concesión y su evolución durante el período de vigencia de la concesión, para obtener una estimación de la rentabilidad de los capitales invertidos por el futuro concesionario.

Para ello, se procede a la enumeración exhaustiva de estos ingresos y gastos con su correspondiente valoración en el primer ejercicio de implantación. La valoración se cimentará, básicamente, en los datos suministrados por los actuales prestadores de los servicios y se complementa con aquellos específicos del nuevo contrato, como la amortización de las inversiones a ejecutar o de los gastos de primer establecimiento, por citar algunos.

El cálculo de la evolución de ingresos y gastos después del primer año obedece a la aplicación del cuadro de tarifas, para los primeros, y a la aplicación de un porcentaje de crecimiento previsto, para los segundos. El detalle de los ingresos y gastos del período de concesión nos permite elaborar la cuenta de explotación, pudiendo determinar de esta manera-mediante la inclusión de un coeficiente de actualización-, un ratio de beneficio estimado sobre los gastos.

La estimación de la rentabilidad se efectúa a través de un modelo que incorpora la totalidad de los flujos monetarios, infiriéndose como la tasa interna de retorno entre los desembolsos al inicio de la concesión, correspondientes a activos financieros, gastos de primer establecimiento e impuesto de transmisiones patrimoniales, y los flujos de los siguientes períodos, configurados por los ingresos y gastos de explotación, los saldos anuales del resultado financiero y los pagos por el Impuesto de Sociedades.

### **3) Ingresos.**

Como ya se ha señalado anteriormente, los ingresos relacionados con la concesión son las tarifas de los Estacionamientos subterráneos situados en Plaza Constitución y Plaza San Martín, las tasas contempladas en la Ordenanza fiscal de Retirada y depósito de vehículos de la vía pública (Grúa), y las tasas contempladas en la Ordenanza fiscal de Tasa de Zonas de Aplicación del Módulo de la O.R.A., (O.R.A.).

Las tarifas fijadas para los estacionamientos subterráneos tiene el carácter de importes máximos, pudiendo el concesionario conforme a su estrategia comercial, fijar importes inferiores. Al mismo tiempo, se le dota de libertad a la hora de definir el tipo de abonos y sus importes, siempre y cuando respeten los importes máximos aludidos.

#### **3.1) Estimación de ingresos en el primer año.**

##### **-Estacionamientos subterráneos.**

Los ingresos que se especifican en este epígrafe son netos de IVA.

##### **a) Plaza de la Constitución.**

Dispone de 160 plazas de aparcamiento, de las cuales, ninguna de ellas está en régimen de concesión. En la actualidad existen 27 abonos de usuarios correspondientes al tipo 24 horas, y la ocupación media en rotación ronda el 20%.

Se establece como hipótesis el mantenimiento de las cifras de ocupación actuales, estimando el porcentaje de ocupación sobre 133 plazas y un importe medio por abono mensual de 60 euros, lo que conllevaría a unos ingresos el primer año de:

Por abonos: 16.066,12 euros.

Por rotación : 288.862,81 euros.

Total ingresos: 304.928,93 euros.

**b) Plaza de San Martín.**

Dispone de 247 plazas de aparcamiento para vehículos y 4 para autobuses. Existen 21 plazas en régimen de concesión. Además, en la actualidad existen 51 abonados.

El espacio destinado a autobuses será el emplazamiento, según contempla el Pliego, donde se depositarán los vehículos retirados de la vía pública por la Grúa. Los ingresos por este concepto figuran en el epígrafe del Servicio de retirada y depósito de vehículos.

En la actualidad existen 51 abonados, 26 correspondientes al tipo 24 horas y 25 correspondientes a horario laboral. La ocupación en rotación se sitúa en 3,5%.

Se estima que se mantendrán los abonados. En cambio, se prevé un incremento de la ocupación como consecuencia de la sustancial rebaja de las tarifas, hasta 0,60euros/hora, IVA incluido, y de la imposibilidad real de aparcar en misma zona ORA durante el tiempo estipulado. La estimación por ocupación en rotación se cifra en el doble de la actual, el 7% sobre un total de 175 plazas. Se estima un importe medio por abono mensual de 50 euros.

Los ingresos en el primer año ascenderían a:

Por abonos y mantenimiento: 27.788,43 euros.

Por rotación : 53.211,57 euros.

Total ingresos: 81.000 euros.

**- Servicio de retirada de vehículos de la vía pública y depósito.**

Conforme a los datos suministrados por la empresa que presta el servicio a día de hoy, se estima una media diaria de 4 vehículos retirados de la vía y 2 vehículos depositados más de 24 horas, y una media mensual de 15 vehículos trabados por la Grúa que no llegan al depósito municipal por la presentación del propietario-trabajos iniciados-. Los ingresos el primer año que se desprenden son:

Por remolque: 71.394 euros.

Por depósito: 12.410 euros.

Por trabajos iniciados: 2.705,40 euros.

Total ingresos: 86.509,40 euros.

### **servicio de ordenación de aparcamiento regulado.**

El pliego describe una demarcación de espacio de aparcamiento regulado que consta de 1.162 plazas de aparcamiento. Además, se incluyen en esta demarcación 138 plazas para carga y descarga, sujetas a la tasa fuera del horario establecido para carga y descarga.

De la experiencia acumulada en los últimos años, se puede estimar una media de 50 plazas al año inoperativas debido a la instalación de terrazas en temporada, ubicación de andamios, etc.,. De la conjugación de este dato con las horas sujetas a la tasa de las plazas de carga y descarga, las plazas disponibles reales que se cuantifican en este informe se cifran en 1.120.

Los datos de ocupaciones de pago reales facilitados comprenden un 65,56% de ocupación en rotación y una media de 265 tickets diarios de residentes.

Se reduce la previsión de ocupación hasta el 60% en rotación, por la posible incidencia de restricción horaria real de aparcamiento y la previsión de anulación de denuncias, por la minoración del tiempo disponible para su tramitación por parte del usuario, cifrándose en un 20% de las gestionadas hasta ahora, considerándose un dato de 7.300 anuales. Se incorporan los ingresos por distintivos de comerciantes, que se estiman en la mitad de los usos efectuados por los residentes.

En base a esta hipótesis, los ingresos del primer año ascenderían a:

Por rotación: 669.312 euros.

Por residentes: 28.938 euros.

Por comerciantes: 21.294 euros.

Por anulación de denuncias: 26.280 euros.

Total ingresos: 745.824 euros.

### **3.2) Proyección de ingresos durante los diez años de contrato.**

La sujeción a unos valores predeterminados para las tasas y tarifas a aplicar durante los diez años de duración del contrato resulta esencial para la estimación de la proyección de ingresos relacionados con la concesión. El cuadro de tarifas se anexa a este informe (Anexo 1).

No obstante, se debe señalar que la potestad municipal para el establecimiento de estas tasas y tarifas-que implicará a corporaciones futuras- no garantiza que sus importes futuros coincidan con los previstos en el cuadro tarifario. El riesgo de que esta posibilidad suceda no debe asumirse en ningún caso por el concesionario, dado que excede a sus competencias sobre la gestión y explotación de los servicios. Por ello, se incluirá en el Pliego de Clausulas Administrativas una clausula de salvaguarda que asegure al concesionario contra tal contingencia.

Dado que los importes de las tasas y tarifas previstas para los próximos diez años están muy por debajo de los importes que se exigen en las ciudades de nuestro entorno, no se prevé ninguna influencia sobre las estimaciones de ocupación realizadas para el primer año.

### **3.3) Ingresos actualizados.**

Bajo las hipótesis reseñadas se obtiene un total de ingresos relacionados con la concesión actualizados-aplicando una tasa de descuento del 2%- de 14.500.050,31 euros. (Anexo 2).

### **4) Gastos.**

#### **4.1) Gastos de implantación.**

En este epígrafe se detallan los gastos de implantación, que comprenden las inversiones a realizar, los gastos de primer establecimiento y campaña de promoción publicitaria anual y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

##### **4.1.1) Inversiones.**

El pliego comprende un conjunto de inversiones a acometer en el inicio por importe de 982.300 euros, IVA excluido. El Anexo 3 relaciona estas inversiones, que añadiendo el importe del IVA en aquellos casos que tenga la consideración de un coste más de la concesión, supone un desembolso inicial imputable al contrato de 1.145.250,42 euros. De la relación entre los ingresos por tarifas de los estacionamientos subterráneos y el total de ingresos relacionados con la concesión, se infiere un porcentaje de participación de los costes de los estacionamientos subterráneos en los costes de la oficina principal-servicios comunes- del 28,68%, por tanto, solo se considera IVA como coste en las inversiones de la oficina principal, el porcentaje del 71,32%.

##### **4.1.2) Gastos de primer establecimiento y campaña de promoción inicial.**

Se estiman en un importe total de 6.000 euros.

##### **4.1.3) Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales(ITP).**

La base imponible estará constituida por la capitalización al 10% de la media anual de los ingresos netos a percibir por el Ayuntamiento, equivalente a un canon concesional. El tipo de gravamen aplicable en Castilla y León es del 7% de la base imponible.

Se anticipa que completados los cálculos del presente informe, se cifra en 190.031,31 euros.

El importe total de los gastos de implantación imputables al contrato asciende a 1.341.341,73 euros.

#### **4.2) Gastos del primer año.**

##### **4.2.1) Gastos de explotación.**

Se han estimado los siguientes gastos de explotación para cada uno de los servicios y para los gastos de la oficina-que tienen la consideración de servicios comunes a los otros-:

<b>ORA</b>			
<b>GASTOS</b>	<b>NETO</b>	<b>IVA</b>	<b>REPERCUTIBLE</b>
Gastos de personal	291.833,64	NO	291.833,64
Trabajos realizados por otras empresas	4.000,00	840	4.840,00
Arrendamientos y cánones	1.500,00	315	1.815,00
Reparaciones y conservación	8.000,00	1680	9.680,00
Servicios de profesionales	0,00	0	0,00
Primas de seguros	500,00	NO	500,00
Gastos bancarios y similares-Comisiones Tar.	5.000,00	1050	6.050,00
Publicidad y propaganda	1.500,00	315	1.815,00
Electricidad, agua y otros suministros	5.000,00	1050	6.050,00
Otros servicios, comunicación, seguridad, etc.	3.000,00	630	3.630,00
Impuestos, tasas y otros tributos	300,00	NO	300,00
<b>TOTAL</b>	<b>320.633,64</b>		<b>326.513,64</b>
<b>SERVICIO DE GRÚA</b>			
<b>GASTOS</b>	<b>NETO</b>	<b>IVA</b>	<b>REPERC.</b>
Gastos de personal	138.820,77	NO	138.820,77
Trabajos realizados por otras empresas	1.000,00	210	1.210,00
Arrendamientos y cánones	0,00	0	0,00
Reparaciones y conservación	4.000,00	840	4.840,00
Servicios de profesionales	0,00	0	0,00
Primas de seguros	2.000,00	NO	2.000,00
Gastos bancarios y similares	100,00	21	121,00
Publicidad y propaganda	0,00	0	0,00
Electricidad, agua y otros suministros	4.000,00	840	4.840,00
Otros servicios, comunicación, seguridad, etc.	600,00	126	726,00
Impuestos, tasas y otros tributos	600,00	NO	600,00
<b>TOTAL</b>	<b>151.120,77</b>		<b>153.157,77</b>
<b>SAN MARTÍN</b>			
<b>GASTOS</b>	<b>NETO</b>	<b>IVA REP.</b>	<b>REPERCUT.</b>
Gastos de personal	117.957,13	NO	117.957,13
Trabajos realizados por otras empresas	0,00	NO	0,00
Arrendamientos y cánones	0,00	NO	0,00
Reparaciones y conservación	8.000,00	NO	8.000,00
Servicios de profesionales	0,00	NO	0,00
Primas de seguros	1.000,00	NO	1.000,00
Gastos bancarios y similares	0,00	NO	0,00
Publicidad y propaganda	500,00	NO	500,00
Electricidad, agua y otros suministros	18.000,00	NO	18.000,00
Otros servicios, comunicación, seguridad, etc.	12.000,00	NO	12.000,00
Impuestos, tasas y otros tributos	4.000,00	NO	4.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>161.457,13</b>		<b>161.457,13</b>

CONSTITUCIÓN				
GASTOS	NETO	IVA REP.	REPER.	
Gastos de personal	112.900,57	NO		112.900,57
Trabajos realizados por otras empresas	0,00	NO		0,00
Arrendamientos y cánones	0,00	NO		0,00
Reparaciones y conservación	8.000,00	NO		8.000,00
Servicios de profesionales	0,00	NO		0,00
Primas de seguros	1.000,00	NO		1.000,00
Gastos bancarios y similares	0,00	NO		0,00
Publicidad y propaganda	500,00	NO		500,00
Electricidad, agua y otros suministros	18.000,00	NO		18.000,00
Otros servicios, comunicación, seguridad, etc.	12.000,00	NO		12.000,00
Impuestos, tasas y otros tributos	4.000,00	NO		4.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>156.400,57</b>			<b>156.400,57</b>
OFICINA-SERVICIOS COMUNES				
GASTOS	NETO	IVA	IVA REP.	GAST. REP.
Gastos de personal	65.691,16	NO	NO	65.691,16
Trabajos realizados por otras empresas	0,00	0	0	0,00
Arrendamientos y cánones	24.000,00	5040	3.594,53	27.594,53
Reparaciones y conservación	16.000,00	3360	2.396,35	18.396,35
Servicios de profesionales	3.000,00	630	449,32	3.449,32
Primas de seguros	1.000,00	NO	NO	1000
Gastos bancarios y similares	100,00	NO	NO	100
Publicidad y propaganda	500,00	105	74,89	574,89
Electricidad, agua y otros suministros	8.000,00	1680	1.198,18	9.198,18
Otros servicios, comunicación, seguridad, etc.	1.000,00	210	149,77	1.149,77
Impuestos, tasas y otros tributos	300,00	NO	NO	300
<b>TOTAL</b>	<b>119.591,16</b>	<b>11.025,00</b>	<b>7.863,03</b>	<b>127.454,19</b>

Como se ha resaltado en el apartado de metodología y origen de los datos, el cálculo de los gastos está basado en la experiencia de las empresas que prestan el servicio actualmente. No obstante, existen gastos que deben adecuarse al nuevo modelo de gestión propuesto. Entre ellos, se detallan debido a su importancia cuantitativa los siguientes capítulos:

- Personal.

Según las obligaciones para el futuro concesionario que se desprenden del Pliego de Clausulas Técnicas, se han estimado en 29 los puestos de trabajo necesarios para desarrollar correctamente la gestión y explotación de los servicios. A partir de esta estimación, de los convenios de aplicación en cada caso y de la antigüedad de los trabajadores de las empresas que prestan los servicios en la actualidad, se ha efectuado un cálculo aproximado de los costes por este concepto, que se resume en los siguientes cuadros:

PERSONAL O.R.A. ZAMORA:								
PUESTO	ANTIGÜEDAD	SALARIO BASE	VESTUARIO	ANTIG.	TOTAL	SS	TOTAL EMPRESA	
JEFE EQUIPO	07/11/1991	19.773,38	0,00	6.796,40	26.569,78	9.299,42	35.869,18	
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	14.065,22	534,62	4.922,83	19.522,67	6.832,93	26.355,60	
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.126,25	534,62	4.594,19	18.255,06	6.389,27	24.644,33	
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.126,25	534,62	4.594,19	18.255,06	6.389,27	24.644,33	
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.126,25	534,62	4.594,19	18.255,06	6.389,27	24.644,33	
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.126,25	534,62	4.594,19	18.255,06	6.389,27	24.644,33	
CONTROLADOR ORA	05/10/1992	13.126,25	534,62	4.594,19	18.255,06	6.389,27	24.644,33	
CONTROLADOR ORA	10/03/1997	13.126,25	534,62	3.937,88	17.598,75	6.159,56	23.758,31	
CONTROLADOR ORA	15/01/1998	13.126,25	534,62	3.937,88	17.598,75	6.159,56	23.758,31	
CONTROLADOR ORA	05/12/2002	13.126,25	534,62	2.625,25	16.286,12	5.700,14	21.986,26	
CONTROLADOR ORA		13.126,25	534,62	0	13.660,87	4.781,30	18.442,17	
CONTROLADOR ORA		13.126,25	534,62	0	13.660,87	4.781,30	18.442,17	
							<b>291.833,64</b>	
<b>SUBTERRÁNEOS</b>								
PUESTO	ANTIGÜEDAD	SALARIO BASE		PLUS CONVENIO	TOTAL	SS	TOTAL EMPRESA	TOTAL PARKING
S. MARTIN	ENCARGADO APARC.	12/10/2001	17.526,01	2.945,60	20.471,61	7.165,06	27.636,67	
	TAQUILLERO	05/12/2005	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	
	TAQUILLERO	12/10/2001	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	
	TAQUILLERO	01/10/2006	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	
	TAQUILLERO		14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	<b>117.957,13</b>
CONSTITUCION	TAQUILLERO	31/01/2003	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	
	TAQUILLERO	26/05/2002	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	
	TAQUILLERO	26/05/2002	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	
	TAQUILLERO	26/05/2002	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	
	TAQUILLERO	01/07/2005	14.319,35	2.406,66	16.726,01	5.854,10	22.580,11	<b>112.900,57</b>
<b>CENTRALES</b>								
PUESTO	ANTIGÜEDAD	SALARIO BASE	VESTUARIO	ANTIGÜEDAD	TOTAL	SS	TOTAL EMPRESA	
GERENTE AUXILIAR ADMINIST.	07/11/1991	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	10.500,00	40.500,00	
		13.822,31	0,00	4.837,81	18.660,12	6.531,04	25.191,16	
							<b>65.691,16</b>	

	PERSONAL GRUÍA			
PUESTO	ANTIGÜEDAD	SALARIO	SS	TOTAL EMPRESA
CONDUCTOR	12/02/2003	20566,04	7.198,11	27.764,15
CONDUCTOR	22/02/2005	20566,04	7.198,11	27.764,15
CONDUCTOR	01/03/2007	20566,04	7.198,11	27.764,15
CONDUCTOR	14/12/2011	20566,04	7.198,11	27.764,15
CONDUCTOR		20566,04	7.198,11	27.764,15
				138.820,77

- Reparaciones y conservación ORA.

Se cuantifica en 9.680 euros el gasto necesario para atender el mantenimiento de la señalización-tanto horizontal como vertical- y las posibles reparaciones del material-vehículo y parquímetros-.

- Servicios bancarios por comisiones bancarias ORA.

Se incluye este concepto, estimado en 6.050 euros para hacer frente a las comisiones bancarias por el uso de tarjetas para el pago en los parquímetros.

- Reparaciones y conservación estacionamientos subterráneos.

Se incrementa para cada uno de los dos parkings la cuantía anual hasta las 8.000 euros-la media actual ronda los 4.000 euros- para preservar el estado de estos, ante el posible deterioro creciente.

- Arrendamientos Oficina Principal.

Se cuantifica en 27.594,53 euros el importe de los gastos imputables por este concepto, previstos para el alquiler del inmueble al que hace referencia el Pliego de Clausulas Técnicas.

- Reparaciones y conservación Oficina Principal.

Se computan 18.396,35 euros, fundamentalmente para el mantenimiento y actualización del software y uso de licencias.

#### 4.2.2) Amortización.

Los gastos de amortización del primer año ascenderían a 139.132,85 euros, como resultado de la amortización lineal en un período de diez años del ITP, los gastos de primer establecimiento y de las inversiones ejecutadas, con excepción de las relativas a la adquisición de equipos informáticos-se incluyen en los servicios comunes- y de los terminales de los operadores de la ORA, que se amortizan linealmente en cinco años.

Ello implica una reinversión para estos dos activos al inicio del año 6 de concesión.

#### 4.2.3) Gastos financieros. Resultado financiero.

Se estiman el primer año en 46.946,96 euros como consecuencia de la aplicación a los gastos de implantación de un tipo de interés del 3,5%.

#### 4.3) Proyección de gastos durante los diez años de contrato.

##### 4.3.1) Gastos de explotación.

Se estima que los gastos de explotación se incrementan anualmente en un 2%. La hipótesis utilizada supera los niveles actuales de los índices de precios, pero se entiende que en el amplio período de vigencia del contrato se podrá alcanzar la estabilidad que se persigue desde las instituciones internacionales para situar el crecimiento de los precios en ese umbral, que se considera como adecuado. En todo caso, en el presente estudio se emplea como tasa de descuento para la actualización de ingresos y gastos, el 2%, por lo que el efecto del este crecimiento estimado se diluye con el traslado financiero de cantidades.

##### 4.3.2) Amortización.

Consecuentemente con el método de amortización empleado, los gastos de amortización permanecen invariables los cinco primeros años, y experimentan un leve incremento en el año 6, manteniéndose esa cifra de amortización hasta el final del contrato. Ese leve incremento es debido a la reinversión ya aludida en equipos informáticos y portátiles de los controladores ORA, cuyos importes de adquisición se actualizan en el momento de su compra.

##### 4.3.3) Gastos financieros. Resultado financiero.

Los gastos financieros resultan de la aplicación al cash flow operativo del año anterior el tipo de interés del 3,5%, si el saldo de este es negativo, y de un tipo de interés del 0,5% si el saldo es positivo. En este último caso, como sucede en los dos últimos años del contrato, no estaríamos hablando de gastos financieros sino de ingresos financieros.

#### 4.4) Gastos actualizados.

Bajo las hipótesis reseñadas se obtiene un total de gastos de explotación y amortización de la concesionaria actualizados-aplicando una tasa de descuento del 2%- de 10.529.170,28 euros. El impacto del resultado financiero solo se puede cuantificar una vez determinados las tasas de rentabilidad y de margen de beneficios, pero se anticipa que en el modelo propuesto en este informe, la totalidad de los gastos-de explotación, amortización y financieros- actualizados suponen 10.773.620,31 euros. ( Anexo 4)

#### 5) Propuesta de Tipo de licitación.

Para calcular el tipo de licitación que figurará en el Pliego de Clausulas Administrativas, se parte de la consideración de una remuneración del concesionario, medido en porcentaje del EBIT-suma de este excedente de los diez años en valores actualizados- sobre gastos totales del 14%-suma de valores actualizados-. Este ratio significa duplicar el beneficio ajustado a las condiciones de mercado, para incorporar el riesgo potencial asumido por el futuro adjudicatario.

En términos de Tasa Interna de Retorno, el ratio del 14% EBIT/gastos totales se corresponde en nuestro Estudio con una rentabilidad financiero-fiscal de alrededor del 9,08%, que se considera, igualmente, apropiada.

Efectuados los cálculos oportunos resulta un tipo de licitación a incluir en el Pliego de Clausulas Administrativas del **76,19%**. ( Anexos 5, 6 y 7). Por tanto, la adjudicación se efectuará al licitador que presente un porcentaje más bajo, lo que implica simultáneamente, una subvención de explotación menor para el concesionario y un excedente de ingresos netos mayor para el Ayuntamiento.

En base a estos mismos cálculos, el excedente de ingresos netos totales actualizados para el Ayuntamiento ascendería a 2.462.232,28 euros, equivalentes a una media anual de 246.223,23 euros.

#### **6) Valor estimado de la concesión.**

Conforme al artículo 8 de la Directiva 2014/23/UE, el valor estimado de la concesión asciende a **14.200.528,11 euros**, de los cuales 12.037.818,02 euros se corresponden con el valor actualizado de las percepciones estimadas del concesionario, comprendidas por la suma de tarifas de los aparcamientos subterráneos que presumiblemente ingresará y las subvenciones de explotación previstas, y 2.162.710,09 euros, es el importe actualizado del modificación máxima prevista por ampliación de la zona ORA.

Zamora, a 10 de agosto de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE HACIENDA



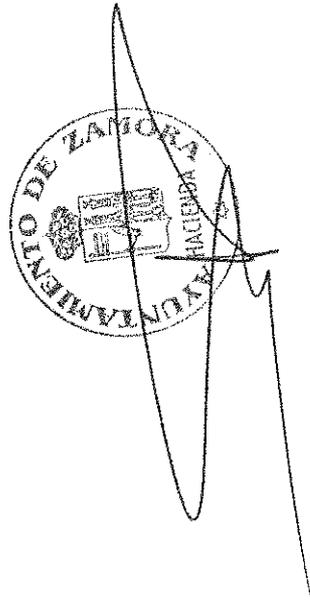
Fdo. José Luis López Delgado

ANEXO 1. CUADRO DE TARIFAS

TASAS. NO SUJETAS A IVA									
1) ORA									
AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
RESIDENTES	0,4€/DÍA	0,4€/DÍA	0,5€/DÍA	0,5€/DÍA	0,5€/DÍA	0,6€/DÍA	0,6€/DÍA	0,7€/DÍA	0,7€/DÍA
ROTACIÓN	0,4€/HORA	0,4€/HORA	0,5€/HORA	0,5€/HORA	0,5€/HORA	0,6€/HORA	0,6€/HORA	0,7€/HORA	0,7€/HORA
COMERCIANTES	0,2€/HORA	0,2€/HORA	0,25€/HORA	0,25€/HORA	0,25€/HORA	0,30€/HORA	0,30€/HORA	0,35€/HORA	0,35€/HORA
OTROS.ORDENANZA SUSTANTIVA									
LEVANTAMIENTO SANCIONES CON TICKET	3,60 €	3,60 €	4,50 €	4,50 €	4,50 €	5,40 €	5,40 €	6,30 €	6,30 €
2) RETIRADA Y DEPOSITO									
AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Desplazamiento grúa sin traslado									
Inicio actividades	15,03	15,03	15,03	15,78	15,78	15,78	16,53	16,53	16,53
Traslado al Depósito Municipal									
Cicomotores y bicicletas	13,69 €	13,69 €	13,69 €	14,37	14,37	14,37	15,06 €	15,06 €	15,06 €
Turismos	48,90 €	48,90 €	48,90 €	51,35	51,35	51,35	53,79 €	53,79 €	53,79 €
Furgonetas	48,90 €	48,90 €	48,90 €	51,35	51,35	51,35	53,79 €	53,79 €	53,79 €
Autobuses hasta 20 plazas	90,15 €	90,15 €	90,15 €	94,66	94,66	94,66	99,17 €	99,17 €	99,17 €
Autobuses de más de 21 plazas	120,20 €	120,20 €	120,20 €	126,21	126,21	126,21	132,22 €	132,22 €	132,22 €
Camiones hasta 2.999 kilogramos	90,15 €	90,15 €	90,15 €	94,66	94,66	94,66	99,17 €	99,17 €	99,17 €
Camiones de mas de 2.999 kilogramos	120,20 €	120,20 €	120,20 €	126,21	126,21	126,21	132,22 €	132,22 €	132,22 €
Remolques hasta 2.999 kilogramos	90,15 €	90,15 €	90,15 €	94,66	94,66	94,66	99,17 €	99,17 €	99,17 €
Remolques de más de 2.999 kilogramos	120,20 €	120,20 €	120,20 €	126,21	126,21	126,21	132,22 €	132,22 €	132,22 €
Depósitos de vehículos									
( por cada 24 horas o fracción)									
Cicomotores y bicicletas	8,50 €	8,50 €	8,50 €	8,93	8,93 €	8,93 €	9,35 €	9,35 €	9,35 €
Turismos de hasta cuatro metros	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,85	17,85	17,85	18,70 €	18,70 €	18,70 €
Cada metro o fracción más	8,50 €	8,50 €	8,50 €	8,93	8,93 €	8,93 €	9,35 €	9,35 €	9,35 €
PRECIOS. IMPORTES IVA INCLUIDO.									
3) PARKING CONSTITUCIÓN									
AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ROTACIÓN. Precio por hora	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,8	1,8	2,1	2,1
Precio por minuto	0,025	0,025	0,025	0,025	0,025	0,03	0,03	0,035	0,035
ABONOS MENSUALES									
IMPORTE MÁXIMO/MES	75	75	75	75	75	90	90	105	105
MANTENIMIENTO CONCESIONADOS/MES	12	12,24	12,48	12,73	12,99	13,25	13,51	13,78	14,06
4) PARKING SAN MARTÍN									
AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ROTACIÓN. Precio por hora	0,6	0,6	0,75	0,75	0,75	0,9	0,9	1,05	1,05
Precio por minuto	0,01	0,01	0,0125	0,0125	0,0125	0,015	0,015	0,0175	0,0175
ABONOS MENSUALES									
IMPORTE MÁXIMO/MES	60	60	75	75	75	90	90	105	105
MANTENIMIENTO CONCESIONADOS/MES	12	12,24	12,48	12,73	12,99	13,25	13,51	13,78	14,06

ANEXO 2	
INGRESOS	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SAN MARTÍN	81.000,00 €	94.302,89 €	94.302,89 €	94.302,89 €	113.163,47 €	113.163,47 €	126.466,36 €	126.466,36 €	126.466,36 €
CONSTITUCIÓN	304.928,93 €	304.928,93 €	304.928,93 €	304.928,93 €	365.379,17 €	365.379,17 €	423.151,74 €	423.151,74 €	423.151,74 €
ORA	745.824,00 €	932.280,00 €	932.280,00 €	932.280,00 €	1.118.736,00 €	1.118.736,00 €	1.305.192,00 €	1.305.192,00 €	1.305.192,00 €
GRÚA	86.509,40 €	86.509,40 €	86.509,40 €	95.160,34 €	95.160,34 €	104.676,37 €	104.676,37 €	104.676,37 €	104.676,37 €
TOTAL INGRESOS	1.218.262,33 €	1.418.021,22 €	1.426.672,16 €	1.426.672,16 €	1.692.438,98 €	1.701.955,02 €	1.959.486,47 €	1.959.486,47 €	1.959.486,47 €
ACTUALIZADOS	1.218.262,33 €	1.362.957,73 €	1.344.385,04 €	1.318.024,55 €	1.532.894,13 €	1.511.287,35 €	1.705.850,89 €	1.672.402,84 €	1.639.610,62 €
COEF. ACTUALIZA.		0,961168781	0,942322335	0,923845426	0,90573081	0,887971382	0,870560179	0,853490371	0,836755265
<b>TOTAL ING. ACTUAL.</b>	<b>14.500.050,31 €</b>								



### ANEXO 3

#### O. R. A.

Descripción	Cantidad	Importe		Coste Iva
		Unitario	Total	
Expendedores tickets	80	7.000,00	560.000,00	117.600,00
Equipamiento integral vigilantes	14	2.000,00	28.000,00	5.880,00
Vehículo furgoneta	1	18.000,00	18.000,00	3.780,00
Señalización vertical	1	7.000,00	7.000,00	1.470,00
Señalización horizontal	1	7.000,00	7.000,00	1.470,00
<b>Subtotal</b>			<b>620.000,00</b>	<b>130.200,00</b>

#### GRÚA

Descripción	Cantidad	Importe		
		Unitario	Total	
Vehículo grúa	2	50.000,00	100.000,00	21.000,00
Sistema fotogrúa	2	2.000,00	4.000,00	840,00
Sistema telemático	1	12.000,00	12.000,00	2.520,00
Maquina de ingreso en efectivo	1	10.000,00	10.000,00	2.100,00
<b>Subtotal</b>			<b>126.000,00</b>	<b>26.460,00</b>

#### SUBTERRÁNEO PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

Descripción	Cantidad	Importe		
		Unitario	Total	
Reposiciones luminarias	1	1.500,00	1.500,00	0,00
Reposiciones detectores temperatura	1	3.800,00	3.800,00	0,00
Reposiciones detectores CO2	1	2.700,00	2.700,00	0,00
Sistema guiado aparcamiento	1	33.000,00	33.000,00	0,00
Sistema identificación matrículas	1	6.000,00	6.000,00	0,00
Eliminación filtraciones y humedades	1	20.000,00	20.000,00	0,00
Panel informativo	1	8.000,00	8.000,00	0,00
<b>Subtotal</b>			<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>

#### SUBTERRÁNEO SAN MARTÍN

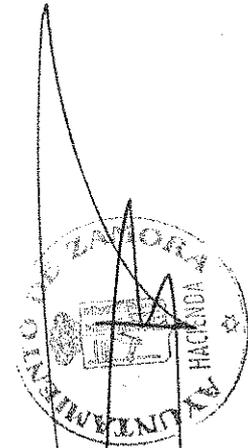
Descripción	Cantidad	Importe		
		Unitario	Total	
Reposición luminarias	1	1.800,00	1.800,00	0,00
Reposición alumbrado de emergencia	1	11.400,00	11.400,00	0,00
Reposición detectores de temperatura	1	5.700,00	5.700,00	0,00
Reposición detectores CO2	1	4.400,00	4.400,00	0,00
Instalación bomba foso ascensor	1	2.000,00	2.000,00	0,00
Sistema guiado aparcamiento	1	50.000,00	50.000,00	0,00
Sistema identificación matrículas	1	6.000,00	6.000,00	0,00
Eliminación filtraciones y humedades	1	30.000,00	30.000,00	0,00
Panel informativo	1	8.000,00	8.000,00	0,00
<b>Subtotal</b>			<b>119.300,00</b>	<b>0,00</b>

#### OFICINA- SERVICIOS COMUNES

Descripción	Cantidad	Importe		
		Unitario	Total	
Automóvil	1	6.000,00	6.000,00	898,63
Equipos informáticos	1	14.000,00	14.000,00	2.096,81
Contador/clasificador moneda	1	500,00	500,00	74,89
Implantación software	1	21.500,00	21.500,00	3.220,10
<b>Subtotal</b>			<b>42.000,00</b>	<b>6.290,42</b>

#### TOTAL GENERAL

	<b>982.300,00</b>	<b>162.950,42</b>	<b>1.145.250,42</b>
--	-------------------	-------------------	---------------------



232 / 147

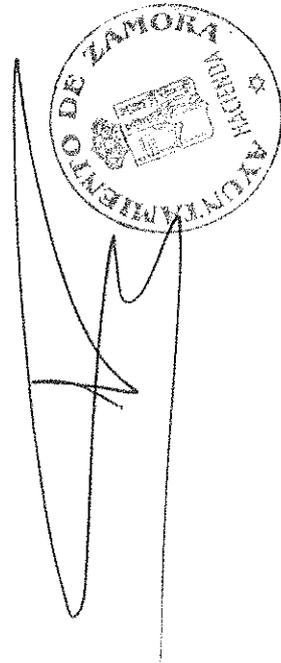


## ANEXO 5

## CUENTA DE EXPLOTACIÓN

## GASTOS CONCESIONARIO

AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SAN MARTÍN	161.457,13 €	164.686,27 €	167.980,00 €	171.339,60 €	174.766,39 €	178.261,72 €	181.826,95 €	185.463,49 €	189.172,76 €	192.956,22 €
CONSTITUCIÓN	156.400,57 €	159.528,58 €	162.719,15 €	165.973,54 €	169.293,01 €	172.678,87 €	176.132,44 €	179.655,09 €	183.248,20 €	186.913,16 €
ORA	326.513,64 €	333.043,91 €	339.704,79 €	346.498,89 €	353.428,86 €	360.497,44 €	367.707,39 €	375.061,54 €	382.562,77 €	390.214,02 €
GRÚA	153.157,77 €	156.220,93 €	159.345,34 €	162.532,25 €	165.782,90 €	169.098,55 €	172.480,52 €	175.930,14 €	179.448,74 €	183.037,71 €
OFICINA	127.454,19 €	130.003,27 €	132.603,34 €	135.255,41 €	137.960,51 €	140.719,72 €	143.534,12 €	146.404,80 €	149.332,90 €	152.319,56 €
Total Gastos	924.983,30 €	943.482,97 €	962.352,63 €	981.599,68 €	1.001.231,67 €	1.021.256,30 €	1.041.681,43 €	1.062.515,06 €	1.083.765,36 €	1.105.440,67 €
INGRESOS CONCESIONARIO										
AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SAN MARTÍN	81.000,00 €	81.000,00 €	94.302,89 €	94.302,89 €	94.302,89 €	113.163,47 €	113.163,47 €	126.466,36 €	126.466,36 €	126.466,36 €
CONSTITUCIÓN	304.928,93 €	304.928,93 €	304.928,93 €	304.928,93 €	304.928,93 €	365.379,17 €	365.379,17 €	423.151,74 €	423.151,74 €	423.151,74 €
SUBVENCIÓN DE EXPLOT.	634.154,82 €	634.154,82 €	776.215,64 €	782.806,80 €	782.806,80 €	924.867,62 €	932.117,89 €	1.074.178,71 €	1.074.178,71 €	1.074.178,71 €
Total Ingresos	1.020.083,74 €	1.020.083,74 €	1.175.447,46 €	1.182.038,61 €	1.182.038,61 €	1.403.410,27 €	1.410.660,53 €	1.623.796,81 €	1.623.796,81 €	1.623.796,81 €



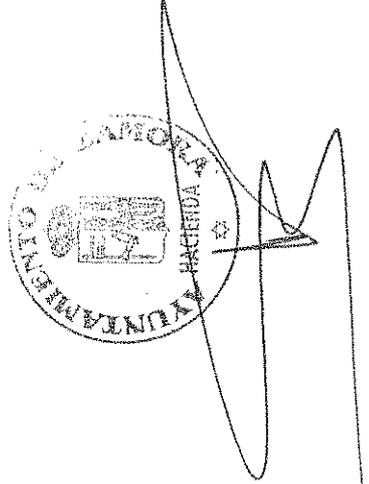
282

149

ANEXO 6

CUENTA DE RESULTADOS

AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos de explotación	1.020.083,74	1.020.083,74	1.175.447,46	1.182.038,61	1.182.038,61	1.403.410,27	1.410.660,53	1.623.796,81	1.623.796,81	1.623.796,81
Gastos de explotación	924.983,30	943.482,97	962.352,63	981.599,68	1.001.231,67	1.021.256,30	1.041.681,43	1.062.515,06	1.083.765,36	1.105.440,67
EBITDA	95.100,44	76.600,78	213.094,84	200.438,94	180.806,94	382.153,96	368.979,10	561.281,75	540.031,45	518.356,15
Amortizaciones	139.132,85	139.133,85	139.134,85	139.135,85	139.136,85	140.178,18	140.179,18	140.180,18	140.181,18	140.182,18
EBIT	-44.032,41	-62.533,08	73.959,98	61.303,08	41.670,09	241.975,78	228.799,92	421.101,57	399.850,27	378.173,97
Resultado financiero	-46.946,96	-45.261,59	-44.164,72	-38.252,16	-32.575,63	-29.315,51	-17.629,65	-7.180,16	1.227,37	3.432,32
BAI	-90.979,37	-107.794,67	29.795,26	23.050,92	9.094,46	212.660,27	211.170,27	413.921,41	401.077,64	381.606,28
Base imponible	-90.979,37	-107.794,67	29.795,26	23.050,92	9.094,46	212.660,27	211.170,27	413.921,41	401.077,64	381.606,28
Impuesto de sociedades	22.744,84	26.948,67	-7.448,82	-5.762,73	-2.273,62	-53.165,07	-52.792,57	-103.480,35	-100.269,41	-95.401,57
Compensación impuesto	0,00	0,00	7.448,82	5.762,73	2.273,62	34.208,35	0,00	0,00	0,00	0,00
IS computable.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.956,72	-52.792,57	-103.480,35	-100.269,41	-95.401,57
Resultado después de imtos.	-90.979,37	-107.794,67	29.795,26	23.050,92	9.094,46	193.703,55	158.377,70	310.441,06	300.808,23	286.204,71

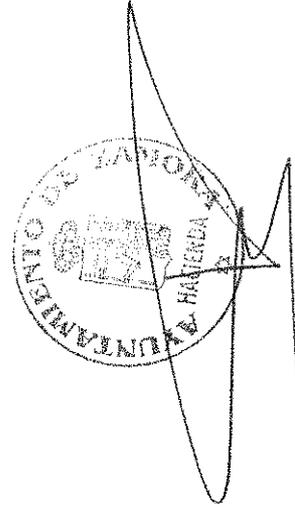


ANEXO 7

CASH FLOW

AÑO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cobros	0,00	1.020.083,74	1.020.083,74	1.175.447,46	1.182.038,61	1.182.038,61	1.403.410,27	1.410.660,53	1.623.796,81	1.623.796,81	1.623.796,81
Pagos	1.341.341,73	924.983,30	943.482,97	962.352,63	981.599,68	1.056.316,94	1.021.256,30	1.041.681,43	1.062.515,06	1.083.765,36	1.105.440,67
Inversiones	1.145.250,42	0,00	0,00	0,00	0,00	55.085,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SAN MARTÍN		161.457,13	164.686,27	167.980,00	171.339,60	174.766,39	178.261,72	181.826,95	185.463,49	189.172,76	192.956,22
CONSTITUCIÓN		156.400,57	159.528,58	162.719,15	165.973,54	169.293,01	172.678,87	176.132,44	179.655,09	183.248,20	186.913,16
ORA		326.513,64	333.043,91	339.704,79	346.498,89	353.428,86	360.497,44	367.707,39	375.061,54	382.562,77	390.214,02
GRÚA		153.157,77	156.220,93	159.345,34	162.532,25	165.782,90	169.098,55	172.480,52	175.930,14	179.448,74	183.037,71
OFICINA		127.454,19	130.003,27	132.603,34	135.255,41	137.960,51	140.719,72	143.534,12	146.404,80	149.332,90	152.319,56
ITP	190.091,31										
PRIMER ESTABLEC.	6.000,00										
Resultado financ.		46.946,96	45.261,59	44.164,72	38.252,16	32.575,63	29.315,51	17.629,65	7.180,16	-1.227,37	-3.432,32
Impuestos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.956,72	52.792,57	103.480,35	100.269,41	95.401,57
	-1.341.341,73	48.153,48	31.339,19	168.930,12	162.186,77	93.146,05	333.881,73	298.556,88	450.621,24	440.989,41	426.386,89
Saldo	-1.341.341,73	-1.293.188,25	-1.261.849,06	-1.092.918,94	-930.732,17	-837.586,13	-503.704,40	-205.147,51	245.473,72	686.463,13	1.112.850,02
Cash Flow Operat.	-1.341.341,73	-1.293.188,25	-1.261.849,06	-1.092.918,94	-930.732,17	-837.586,13	-503.704,40	-205.147,51	245.473,72	686.463,13	1.112.850,02

TIR	9,08%
-----	-------





## INFORME

ASUNTO: Justificación de la modalidad de contratación elegida y otros aspectos económicos del expediente incoado para la CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE (ORA), DEL SERVICIO MUNICIPAL DE RETIRADA Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS (GRÚA), Y DE LOS APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS SITOS EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y EN LA PLAZA SAN MARTÍN DE ZAMORA.

### 1) Ámbito competencial.

La competencia de los municipios en las materias que nos ocupan viene recogida en el art. 25.g) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al establecer que ejercerán en todo caso como competencias propias las relativas a Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad.

Por su parte, el 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, dispone en su art. 7:

" Corresponde a los municipios:

a) La regulación, ordenación, gestión, vigilancia y disciplina, por medio de agentes propios, del tráfico en las vías urbanas de su titularidad, así como la denuncia de las infracciones que se cometan en dichas vías y la sanción de las mismas cuando no esté expresamente atribuida a otra Administración.

b) La regulación mediante ordenanza municipal de circulación, de los usos de las vías urbanas, haciendo compatible la equitativa distribución de los aparcamientos entre todos los usuarios con la necesaria fluidez del tráfico rodado y con el uso peatonal de las calles, así como el establecimiento de medidas de estacionamiento limitado, con el fin de garantizar la rotación de los aparcamientos, prestando especial atención a las necesidades de las personas con discapacidad que tienen reducida su movilidad y que utilizan vehículos, todo ello con el fin de favorecer su integración social.

c) La inmovilización de los vehículos en vías urbanas cuando no dispongan de título que habilite el estacionamiento en zonas limitadas en tiempo o excedan de la autorización concedida, hasta que se logre la identificación de su conductor.  
La retirada de los vehículos de las vías urbanas y su posterior depósito cuando obstaculicen, dificulten o supongan un peligro para la circulación, o se encuentren incorrectamente aparcados en las zonas de estacionamiento restringido, en las condiciones previstas para la inmovilización en este mismo artículo. Las bicicletas sólo podrán ser retiradas y llevadas al correspondiente depósito si están abandonadas o si, estando amarradas, dificultan la circulación de vehículos o personas o dañan el mobiliario urbano.

Igualmente, la retirada de vehículos en las vías interurbanas y el posterior depósito de éstos, en los términos que reglamentariamente se determine."



Centrada la competencia municipal en los servicios objeto de licitación y la relación de todos ellos en base a garantizar los objetivos de regulación del tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad, se procede a exponer los argumentos que justifican, en opinión del Técnico informante, la licitación conjunta de los servicios aludidos así como la modalidad de contratación, la duración y el criterio de valoración elegidos.

## 2) Justificación de la licitación conjunta.

La posibilidad de celebrar contratos con pluralidad de objeto está reconocida en el art. 25.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, siempre y cuando exista una vinculación entre prestaciones y se mantengan relaciones de complementariedad y unidad funcional.

En nuestro caso, el modelo de licitación propuesto da satisfacción a las exigencias normativas, dado que facilita el desarrollo de las competencias municipales descritas en el art. 7 del Real Decreto Legislativo 6/2015, y al mismo tiempo, genera un considerable ahorro a la administración municipal debido a las sinergias que se obtienen.

La gestión conjunta del Servicio de traslado, inmovilización y depósito de vehículos y los estacionamientos subterráneos solucionará, por un lado, la infrautilización del parking de San Martín, al destinarse parte de su superficie-en concreto, la que hasta ahora se destinaba a los autobuses- al depósito de los vehículos retirados de la vía pública, con la ventaja añadida de su céntrica situación para su posterior recogida por el usuario, y por otra, la optimización del gasto de personal necesario, dado que la misma persona que controla el estacionamiento, podrá efectuar el trámite de la devolución del vehículo en depósito-trámite que en la actualidad desarrollan agentes de la Policía Municipal-.

Asimismo, resulta evidente el beneficio de la gestión combinada de la ORA y el Servicio de traslado, inmovilización y depósito de vehículos al permitir un mayor control sobre las posibles infracciones y la actuación de retirada inmediata, en su caso.

La gestión combinada de ORA y subterráneos, por su parte, resultará capital para la estrategia de la obtención de aparcamiento en superficie, ya que el establecimiento de un período máximo de estacionamiento en la zona ORA-que será efectivo gracias al control informático de los vehículos por matrículas- desplazará a los vehículos que en la actualidad permanecen durante horas en la zona de aparcamiento regulada. Esta estrategia permite una sustancial rebaja de las tarifas en el parking de San Martín, para corregir, de este modo, los bajos niveles de ocupación de este parking.

Finalmente, la gestión conjunta de los tres servicios, permite rentabilizar al máximo los gastos ocasionados por la oficina de atención al público prevista y para servicios comunes, al reducir de forma drástica los gastos administrativos que serían necesarios para la gestión de cada servicio por separado.



3) La concesión de servicios como modalidad de contratación elegida.

La elección de la concesión de servicios como modalidad de contratación elegida se funda en razones de eficiencia económica.

La posibilidad legal de acudir a esta fórmula se contempla en la Directiva 2014/23/UE, que es aplicable a este contrato, en virtud de lo dispuesto en su art. 8.1, relativo al valor estimado de las concesiones. La existencia del riesgo operacional exigible queda confirmada por la retribución estipulada en los Pliegos para el futuro concesionario, que en ningún caso, garantiza la recuperación de las inversiones que realice ni los costes que contraiga durante la vigencia del contrato.

Conforme al Estudio Económico que consta en el expediente, la ejecución del contrato permitirá obtener al Ayuntamiento de Zamora unos ingresos netos actualizados de 2.462.232,28 euros. Estos ingresos netos actualizados son la diferencia entra la totalidad de los ingresos estimados previstos con reflejo presupuestario, y la totalidad de los gastos estimados imputables al Presupuesto Municipal, que se corresponden con las subvenciones de explotación que, previsiblemente, percibirá el concesionario.

4) La prestación directa por parte del Ayuntamiento de los servicios objeto de licitación.

Se descarta la prestación directa por parte del Ayuntamiento por carecer de los medios humanos, técnicos y en especial, de know how, adecuados para auxiliar a la Policía Local en estas tareas.

Tampoco se debe olvidar, que la prestación directa implicaría un desembolso inicial superior al millón de euros para acometer las inversiones previstas, y en el caso del personal, que la subrogación implicaría un incremento considerable de los costes laborales, al aplicar convenios más ventajosos para los trabajadores.

5) La prestación de servicios.

La modalidad de prestación de servicios queda rechazada por razones de eficiencia económica, al resultar, "como mínimo", 1.747.020,86 euros más cara para las arcas municipales. Esta cifra se deduce de los cálculos resumidos en el Anexo 1, y hace referencia a los seis años que como máximo se pueden establecer para este tipo de contrato, comparando el impacto presupuestario de la modalidad de prestación de servicios en valores actualizados, que es de -403.085,78 euros, con el impacto en estos primeros seis años de la modalidad de concesión de servicios, 1.343.935,08 euros, importe, asimismo, expresado en valores actualizados.

La alusión "como mínimo" significa que en los cálculos empleados para la prestación de servicios se han utilizado hipótesis muy generosas, como prever que los ingresos serán los mismos que en la modalidad de concesión, cuando una retribución fija invita a pensar que el contratista no va actuar con el mismo empeño en las tareas recaudatorias. O el valor residual estimado para las inversiones, que en la práctica sería probablemente inferior.



Y ello a pesar de que el nivel del beneficio estimado se reduce al 7% en términos BAI-beneficio antes de impuestos- sobre gastos totales, cuando en el Estudio Económico sobre el modelo de concesión se estima en el 14%, con objeto de compensar el riesgo.

La explicación del mayor coste de la modalidad de prestación de servicios obedece a dos factores, la imposibilidad de recuperar las inversiones de forma adecuada al carecer del plazo necesario, provocando, de este modo, un mayor coste por amortización y el tratamiento fiscal aplicable, que en este caso concreto, hace que la sujeción al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en vez de al impuesto sobre el Valor Añadido, resulte muy favorable.

#### 6) Duración del contrato.

La duración del contrato se establece en diez años con objeto de optimizar la amortización de las inversiones a realizar por el concesionario, en concordancia con lo previsto en el art. 18.2 de la Directiva ya reseñada anteriormente.

Si atendemos al capítulo de inversiones a ejecutar destaca por su importancia tanto cuantitativa como cualitativa la adquisición e instalación de parquímetros, con un valor estimado de 560.000 euros, IVA excluido, lo que representa un 57% sobre el total de inversiones a realizar. El periodo de amortización óptimo estimado para este tipo de activos es diez años, lo que explica la duración del contrato propuesta.

#### 7) Criterios de valoración.

Definidas de forma exhaustiva las obligaciones del concesionario en ambos Pliegos y de conformidad con el informe del responsable de la Policía Municipal en el que atestigua que el Pliego de Clausulas Técnicas se adecúa a las necesidades administrativas derivadas de los servicios objeto de licitación, se propone la introducción de un único criterio de valoración de carácter exclusivamente económico consistente en el porcentaje sobre las tasas de la ORA y grúa y tickets post-pago a percibir por el concesionario, que determinará el importe de la subvención de explotación.

Este criterio se ajusta a lo estipulado en los artículos 35 y 41 de la Directiva 2014/23/UE en relación a la lucha contra la corrupción y prevención de conflictos de interés y criterios de valoración, respectivamente.

#### 8) Existencia de crédito.

La contabilización de los gastos en concepto de subvención de explotación se efectuará con cargo a la aplicación presupuestaria 13303.22799. Es improbable, a la vista de los trámites necesarios para la adjudicación de este contrato, que su ejecución comience en el presente año. No obstante, al objeto de disponer de existencia de crédito presupuestario si fuera necesario, se propondrá al próximo Pleno Municipal la modificación de las Bases de Ejecución del Presupuesto para incorporar como créditos ampliables los relativos a la aplicación 13303.22799, vinculándolos a los ingresos por Tasas ORA, subconcepto de ingresos



33001. La retribución del concesionario consistente en un porcentaje de las tasas ORA, Grúa y tickets post-pago quedaría garantizada con la tramitación del correspondiente expediente de ampliación de créditos, en su caso.

En futuros ejercicios, los presupuestos municipales recogerán las previsiones de gastos preceptivas para reconocer los gastos derivados del contrato, así como las previsiones de los ingresos por las tasas de la ORA, de la Grúa y de los tickets post-pago.

9) Revisión de precios.

Los Pliegos no contemplan la revisión de precios, dado que la variación de los ingresos está relacionada a la aplicación de un Cuadro de Tarifas.

Zamora, a 10 de agosto de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE HACIENDA



Fdo. José Luis López Delgado.

COSTES CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS						
	AÑO					
	1	2	3	4	5	6
ORA	320.633,64	327.046,31	333.587,24	340.258,98	347.064,16	354.005,45
GRÚA	151.120,77	154.143,19	157.226,05	160.370,57	163.577,98	166.849,54
SAN MARTIN	161.457,13	164.686,27	167.980,00	171.339,60	174.766,39	178.261,72
CONSTIT.	156.400,57	159.528,58	162.719,15	165.973,54	169.293,01	172.678,87
COMUNES	119.591,16	121.982,98	124.422,64	126.911,10	129.449,32	132.038,30
TOTAL EXPL.	909.203,27	927.387,34	945.935,08	964.853,78	984.150,86	1.003.833,88
AMORTIZACIÓN	156.216,67	156.216,67	156.216,67	156.216,67	156.216,67	156.216,67
GAST. FINANCIEROS	34.380,50	28.912,92	23.445,33	17.977,74	12.510,14	7.042,55
BENEFICIO	76.986,03	77.876,18	78.791,80	79.733,37	80.701,44	81.696,52
SUBTOTAL	1.176.786,47	1.190.393,10	1.204.388,88	1.218.781,56	1.233.579,11	1.248.789,61
IVA	247.125,16	249.982,55	252.921,66	255.944,13	259.051,61	262.245,82
TOTAL	<b>1.423.911,63</b>	<b>1.440.375,65</b>	<b>1.457.310,54</b>	<b>1.474.725,69</b>	<b>1.492.630,72</b>	<b>1.511.035,43</b>
TOTAL ACTUALIZADO	1.423.911,63	0,980392157	0,961168781	0,942322335	0,923845426	0,90573081
INGRESOS ACTUAL.	1.218.262,33	1.412.132,99	1.400.721,40	1.389.666,95	1.378.960,06	1.368.591,34
NETOS ACT.	-205.649,30	-217.758,17	-37.763,67	-45.281,92	-60.935,51	164.302,79
					PRESTACIÓN	-403.085,78
					CONCESIÓN	1.343.935,08
					DIFERENCIA	1.747.020,86