

INFORME

Asunto : Determinación del precio de licitación de los contratos de prestación de servicios para los aparcamientos subterráneos sitios en Plaza de la Constitución y Plaza de San Martín conforme a lo establecido en el Pliego de de Prescripciones Técnicas.

1) La emisión del presente informe se realiza a solicitud de la Concejalía de Policía, Bomberos, Protección Ciudadana y Movilidad, se entiende que para aprovechar el conocimiento y la experiencia acumulada en el cálculo de ingresos y gastos en el expediente fallido de la concesión de estos servicios-junto con los de ORA y Grúa- tramitado en el año 2016. No obstante, el cambio de la naturaleza jurídica de los contratos, ahora contratos de servicios, convierte la determinación de los precios de adjudicación solicitados en la mera adicción de las distintas partidas de gastos en las que incurriría el adjudicatario, lo que haría más adecuado que fueran los propio técnicos especialistas en Movilidad, los encargados de su redacción- como ocurre en con otros servicios-. En todo caso, y en base al principio de colaboración, se procede a la emisión del informe requerido.

2) Por lo que respecta al origen de los datos empleados, la valoración de las partidas de gastos corrientes se fundamenta en la información suministrada por el actual concesionario. En cambio, para el cálculo de la amortización de las inversiones a ejecutar, se ha consultado a tres empresas proveedoras de estos bienes, incorporando a este informe el precio de aquellos activos que se han considerado más adecuados a las necesidades municipales. Asimismo, se ha agregado un porcentaje en concepto de beneficio industrial y gastos generales del 12%- aquellos que por su baja cuantía no se han estimado expresamente-.

En comparación con el estudio económico realizado el año pasado para la gestión mediante concesión de los subterráneos, se ha tratado de pormenorizar y profundizar al máximo en los distintos conceptos integrantes del gasto corriente, dado que se reduce la capacidad de organización y gestión de la empresa-as adjudicataria-as. Es destacable, asimismo, que respecto al Pliego de entonces, ha desaparecido la obligación del suministro de material de iluminación y de seguridad-detectores de CO₂, detectores de temperatura- (que habían dejado de estar operativos y siguen sin estarlo), y la obligación de la acometida de pequeñas obras para la eliminación de humedades, circunstancias que afectaban a ambos parkings. Por tanto, deberá ser el Ayuntamiento quien corrija directamente las anomalías descritas con carácter previo al comienzo de las prestaciones de servicios, dado que estas, incluyen el mantenimiento, y este mantenimiento solo se entiende si las instalaciones son entregadas en correcto estado.

3) Aparcamiento de la Plaza San Martín.

3.1) Gastos corrientes.

- Personal.

Según las obligaciones para el futuro adjudicatario que se desprenden del Pliego de Clausulas Técnicas, se han estimado en 5 los puestos de trabajo necesarios para desarrollar correctamente la prestación de servicios. A partir de esta estimación, y conforme al convenio laboral de aplicación y la antigüedad de los trabajadores a subrogar, se ha efectuado un cálculo aproximado de los costes anuales por este concepto, que se resume en el siguiente cuadro:

PUESTO	ANTIGÜEDAD	SALARIO BASE	PLUS CONVENIO	TOTAL	SS	TOTAL EMPRESA
ENCARGADO	12/10/2001	15.873,48	2.381,02	18.254,50	6.389,07	24.643,57
TAQUILLERO	05/12/2005	14.445,13	1.444,51	15.889,65	5.561,38	21.451,02
TAQUILLERO	12/10/2001	14.445,13	2.166,77	16.611,90	5.814,17	22.426,07
TAQUILLERO	01/10/2006	14.445,13	1.444,51	15.889,65	5.561,38	21.451,02
TAQUILLERO		14.445,13	0,00	14.445,13	5.055,80	19.500,93
						109.472,61

- Suministros.

Se calculan en 16.760 euros anuales, correspondiendo 14.000 euros a energía eléctrica, 2.400 a comunicaciones y 360 a agua.

- Reparaciones y conservación.

Se estima en 16.000 euros anuales, resultado de la suma de las partidas de mantenimiento de extintores, extracción de gases y BIES por importe de 2.000 euros, mantenimiento de ascensor por importe de 5.000 euros, limpieza del recinto por importe de 4.000 euros, y una partida genérica de pequeñas reparaciones, reposición de lámparas, repintado, etc. por un montante anual de 5.000 euros.

- Seguros.

Se estiman en 3.000 euros anuales para la contratación de un seguro de responsabilidad civil.

- Indemnizaciones.

Partida destinada a compensar a los propietarios de los vehículos que sufran desperfectos en el aparcamiento subterráneo, se calcula en 6.000 euros anuales, a razón de 20 vehículos dañados por una franquicia de 300 euros.

De este modo, el importe anual de los gastos corrientes se sitúa en 151.232,61 euros.

3.2) Amortización.

El coste de la amortización anual por el suministro e instalación de los activos detallados en el Pliego se estima en 24.000 euros anuales, como resultante de la amortización lineal en el período de tres años del coste total de los activos. El importe total del suministro e instalación de activos se ha evaluado de la siguiente manera:

ACTIVO	IMPORTE ADQUISICIÓN	AMORTIZACIÓN
Control de accesos	22.000,00	7.333,33
Sistema de guiado	32.000,00	10.666,67
Máquina de cobro	12.000,00	4.000,00
Sistema de vídeo vigilancia	3.000,00	1.000,00
Software depósito	3.000,00	1.000,00
TOTAL	72.000,00	24.000,00

3.3) Beneficio industrial y gastos generales.

El importe de este concepto se tasa en 21.027,91 euros, que se corresponde con la aplicación del 12% a la suma de los gastos corrientes y de las amortizaciones.

3.4) Precio de licitación.

Consecuentemente con todo lo señalado con anterioridad, el importe de licitación, IVA excluido, del contrato de servicios del aparcamiento subterráneo de San Martín se fija en 196.260,52 euros. Aplicada sobre esta cantidad, el 21% de IVA, el importe de licitación, IVA incluido, del contrato asciende a 237.475,23 euros.

3.5) Valor estimado del contrato.

El Valor estimado del contrato para el período de los tres años y dado que no existen prorrogas previstas ni modificaciones asciende a 588.781,57 euros. Esta cantidad no incluye el IVA.

4) Aparcamiento de la Plaza Constitución.

4.1) Gastos corrientes.

- Personal.

Según las obligaciones para el futuro adjudicatario que se desprenden del Pliego de Clausulas Técnicas, se han estimado en 5 los puestos de trabajo necesarios para desarrollar correctamente la prestación de servicios. A partir de esta estimación, y conforme al convenio laboral de aplicación y la antigüedad de los trabajadores a subrogar, se ha efectuado un cálculo aproximado de los costes anuales por este concepto, que se resume en el siguiente cuadro:

PUESTO	ANTIGÜEDAD	SALARIO BASE	PLUS CONVENIO	TOTAL	SS	TOTAL EMPRESA
TAQUILLERO	31/01/2003	14.445,13	1.444,51	15.889,65	5.561,38	21.451,02
TAQUILLERO	26/05/2002	14.445,13	2.166,77	16.611,90	5.814,17	22.426,07
TAQUILLERO	26/05/2002	14.445,13	2.166,77	16.611,90	5.814,17	22.426,07
TAQUILLERO	26/05/2002	14.445,13	2.166,77	16.611,90	5.814,17	22.426,07
TAQUILLERO	01/07/2005	14.445,13	1.444,51	15.889,65	5.561,38	21.451,02
						110.180,25

- Suministros.

Se calculan en 18.760 euros anuales, correspondiendo 16.000 euros a energía eléctrica-este aparcamiento dispone de aire acondicionado-, 2.400 a comunicaciones y 360 a agua.

- Reparaciones y conservación.

Al igual que en San Martín, se estima en 16.000 euros anuales, resultado de la suma de las partidas de mantenimiento de extintores, extracción de gases y BIES por importe de 2.000 euros, mantenimiento de ascensor por importe de 5.000 euros, limpieza del recinto por importe de 4.000 euros, y una partida genérica de pequeñas reparaciones, reposición de lámparas, repintado, etc. por un montante anual de 5.000 euros.

- Seguros.

Se estiman en 3.000 euros anuales para la contratación de un seguro de responsabilidad civil.

- Indemnizaciones.

Partida destinada a compensar a los propietarios de los vehículos que sufran desperfectos en el aparcamiento subterráneo, se calcula en 6.000 euros anuales, a razón de 20 vehículos dañados por una franquicia de 300 euros.

De este modo, el importe anual de los gastos corrientes se sitúa en 153.940,25 euros.

4.2) Amortización.

El coste de la amortización anual por el suministro e instalación de los activos detallados en el Pliego se estima en 17.833,33 euros anuales, como resultante de la amortización lineal en el período de tres años del coste total de los activos. El importe total del suministro e instalación de activos se ha evaluado de la siguiente manera:

ACTIVO	IMPORTE ADQUISICIÓN	AMORTIZACIÓN
Control de accesos	20.000,00	6.666,67
Sistema de guiado	21.500,00	7.166,67
Máquina de cobro	12.000,00	4.000,00
TOTAL	53.500,00	17.833,33

4.3) Beneficio industrial y gastos generales.

El importe de este concepto se tasa en 20.612,83 euros, que se corresponde con la aplicación del 12% a la suma de los gastos corrientes y de las amortizaciones.

4.4) Precio de licitación.

Consecuentemente con todo lo señalado con anterioridad, el importe de licitación, IVA excluido, del contrato de servicios del aparcamiento subterráneo de Constitución se fija en 192.386,41 euros. Aplicada sobre esta cantidad, el 21% de IVA, el importe de licitación, IVA incluido, del contrato asciende a 232.787,56 euros.

4.5) Valor estimado del contrato.

El Valor estimado del contrato para el período de los tres años y dado que no existen prorrogas previstas ni modificaciones asciende a 577.159,23 euros. Esta cantidad no incluye el IVA.

EL JEFE DEL SERVICIO DE HACIENDA