

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESION PARA LA PRESTACIÓN
DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS
ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA
DEL MUNICIPIO DE CASTRO URDIALES

DOCUMENTO FINAL
MAYO 2025



movilidad • transporte • infraestructuras

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18 Ver sello - 1/30 - Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58			

Ciente	AYUNTAMIENTO DE CASTRO-URDIALES.
Proyecto	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESION PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CASTRO URDIALES
Documento	DOCUMENTO FINAL
Versión	03
Fecha	26 may. 25
Autor	THINK & MOVE SL Joaquín Juan-Dalac Fernández, Ingeniero de Caminos Luís González Ramos, Ldo. Ciencias Económicas

39676732F
JOAQUIN
JUAN-
DALAC (R:
B86679925)

Firmado digitalmente por
39676732F JOAQUIN
JUAN-DALAC (R:
B86679925)
Fecha: 2025.05.26
11:21:37 +02'00'
Versión de Adobe
Acrobat:
2025.001.20474

THINK & MOVE SL • CIF B86679925
Registro Mercantil de Madrid Tomo 30798 Folio 168 Inscripción 1
Puerto de los Leones 1 • 28220 Madrid
T. + 34 916 340 861 • F. + 34 916 391 866 • info@thinkandmove.net

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18			
- 2/30 -		Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58	

Índice del documento

1	OBJETO DEL INFORME Y METODOLOGÍA.....	4
1.1	Objeto del informe	4
1.2	Metodología	4
2	CONFIGURACIÓN DEL SERVICIO.....	5
2.1	Estacionamiento regulado	5
2.2	Retirada de vehículos en vía pública	6
2.3	Aparcamiento compensatorio	7
2.4	Servicios de datos de movilidad	7
3	COSTES DE OPERACIÓN DEL SERVICIO	8
3.1	Ámbito de la regulación	8
3.2	Coste de las inversiones iniciales	10
3.3	Coste de financiación de las inversiones	12
3.4	Costes de operación en núcleo urbano.....	13
3.5	Costes de operación en nuevos emplazamientos	16
3.6	Costes de estructura y generales.....	16
4	PREVISIONES DE OPERACIÓN DEL SERVICIO.....	17
4.1	Ocupación de plazas de regulación en el casco urbano	17
4.2	Retirada y denuncia de vehículos.	17
4.3	Anulaciones de denuncias.	18
4.4	Ocupación de plazas de regulación en los nuevos emplazamientos	18
5	INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	19
5.1	Recaudación por estacionamiento	19
5.2	Recaudación por renovación de las tarjetas de residentes	20
5.3	Recaudación por anulaciones voluntarias de las denuncias	20
5.4	Facturación del servicio de retirada de vehículos	21
5.5	Canon Concesional	21
6	RESULTADOS ECONÓMICO-FINANCIEROS.....	22
7	VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL CONTRATO	28
8	RIESGO OPERACIONAL	28
9	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....	29
10	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	29

1 Objeto del informe y metodología

1.1 Objeto del informe

El objeto de este Estudio es valorar la viabilidad económico-financiera del nuevo CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CASTRO-URDIALES.

1.2 Metodología

La metodología consiste básicamente en la proyección de los flujos económicos del futuro Contrato y, para ello, se ha desarrollado un modelo de simulación que permite generar las previsiones de ingresos y costes de explotación del servicio a prestar por el operador, de acuerdo con las indicaciones requeridas por el Ayuntamiento y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- El Estudio debe incorporar las hipótesis técnicas, económicas y financieras más adecuadas y razonables.
- Los costes deben ser aquéllos que se deriven de la prestación del servicio público y otras obligaciones que se requieran por la administración concedente y que figurarán en el futuro Contrato.
- Se tendrán en cuenta los ingresos procedentes de las tarifas o cualquier otro ingreso que se produzca por la prestación del servicio, de acuerdo con los conceptos retributivos y prescripciones fijadas por la administración para el futuro Contrato.
- Tanto los costes como los ingresos de explotación se consideran sin aplicación del IVA soportado o repercutido.

A partir de las hipótesis consideradas se han generado las proyecciones económicas y financieras para el período del Contrato, mediante la aplicación de los procesos y cálculos adecuados y, finalmente, se han generado los resultados previstos de viabilidad y rentabilidad del Contrato.

Se alcanza el objetivo de viabilidad económico-financiera cuando la operación del servicio, en las condiciones previstas en el Contrato, permite la recuperación de todos los costes y gastos, así como la generación de un margen razonable de beneficio o rentabilidad para el operador.

Para determinar el coste total del servicio se añadirá el Canon que el licitador deberá pagar a la Administración Contratante y que el licitador debe recoger en su oferta económica.

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18			
- 4/30 -		Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58	

2 Configuración del servicio

El servicio objeto del Contrato es la regulación y control del estacionamiento de vehículos en la vía y espacios públicos de Castro Urdiales, así como la retirada de vehículos de la vía pública, la vigilancia y control de los aparcamientos compensatorios para residentes y la gestión de otros servicios complementarios.

La gestión de los servicios se formalizará por adjudicación de un Contrato de Concesión de Servicio Público, estando previsto el inicio para el 30 de enero de 2026 y su duración será de 6 años. En este estudio se va a valorar la viabilidad económico-financiera de este contrato para el futuro concesionario.

2.1 Estacionamiento regulado

A los efectos de la prestación del servicio, la ciudad de Castro-Urdiales se ha configurado en zonas con diferentes condiciones de utilización para el estacionamiento de vehículos que se detallan a continuación.

• ESTACIONAMIENTO ZONA ROJA

Calles afectadas

Serán las calles que corresponden al centro del municipio, que se recogen en las ordenanzas relacionadas con el servicio y que estarán debidamente señalizadas con este color. Esta zona requiere una actuación preferente siendo las vías que soportan una mayor densidad o afluencia de vehículos por la existencia de mayor equipamiento comercial, organismos públicos y establecimientos de ocio.

Horario

De lunes a viernes de 10 a 14 y de 16 a 20 horas, con un tiempo máximo de estacionamiento de dos horas salvo los poseedores de tarjetas de aparcamiento habilitadas para esta zona que no tendrán limitación horaria.

Sábados, domingos y festivos, de 10 a 20 horas, de forma ininterrumpida y sin limitación de tiempo de estacionamiento.

• ESTACIONAMIENTO ZONA AZUL

Calles afectadas

Serán calles del resto del municipio que tienen menor afluencia de vehículos por lo que requieren una rotación inferior, que se recogen en las ordenanzas relacionadas con el servicio y que estarán debidamente señalizadas con este color.

Horario

De lunes a viernes de 10 a 14 y de 16 a 20 horas, con un tiempo máximo de estacionamiento de cuatro horas, salvo los poseedores de tarjetas de aparcamiento que no tendrán limitación horaria.

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18	- 5/30 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58	

Sábados, domingos y festivos, de 10 a 20 horas, de forma ininterrumpida y sin limitación de tiempo de estacionamiento.

• ESTACIONAMIENTO ZONA BRAZOMAR (Verano)

Calles afectadas

Determinadas calles del entorno de la Playa de Brazomar que en invierno serán reguladas como zona Azul y en la temporada de verano del 15 de junio al 15 de septiembre (ambos inclusive), tendrán una regulación específica, dado que registran una demanda intensiva de aparcamiento en esta época estival, y que se recogen en las ordenanzas relacionadas con el servicio.

Horario

Todos los días de la semana de 10 a 20 horas, de forma ininterrumpida y sin limitación de tiempo de estacionamiento.

• ESTACIONAMIENTO NUEVOS EMPLAZAMIENTOS

En este nuevo contrato se inicia el servicio de regulación del estacionamiento en tres nuevos emplazamientos separados del casco urbano de Castro Urdiales y localizados en zonas de playas de los barrios de Oriñón, Islares y Mioño.

Horario

La regulación estará limitada a la temporada de verano, del 15 de junio al 15 de septiembre (ambos inclusive), y el horario será todos los días de la semana de 10 a 20 horas, de forma ininterrumpida y sin limitación de tiempo de estacionamiento

• TARJETAS DE RESIDENTES

Los residentes habituales en el municipio de Castro-Urdiales, que sean titulares de vehículos incluidos en el censo del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, podrán disponer de una tarjeta que les permitirá utilizar los aparcamientos del servicio regulado, con las siguientes limitaciones:

- **Zona Roja:** Solo podrán hacer uso del aparcamiento regulado en esta zona, sin coste y limitación horaria, los poseedores de tarjetas que sean residentes en esta zona.
- **Zona Azul:** Podrán hacer uso del aparcamiento regulado en esta zona, sin coste y limitación horaria, todos los residentes del municipio que sean poseedores de tarjetas de estacionamiento.

2.2 Retirada de vehículos en vía pública

Adicionalmente a la gestión del aparcamiento regulado, el Concesionario deberá prestar el servicio de vigilancia, denuncia y, en su caso, retirada de los vehículos que hayan incumplido las normas establecidas para el estacionamiento, a requerimiento de la autoridad municipal competente. Estos vehículos deberán ser depositados en el espacio que se establezca para

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18	- 6/30 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58	

este fin, que será gestionado por el Concesionario.

2.3 Aparcamiento compensatorio

El contratista, a su cargo, vigilará y controlará determinadas zonas de aparcamiento cuyo fin es compensar la limitación de aparcamiento establecidas en la Zona Roja, de forma que solamente puedan aparcar en estos espacios y sin limitación de tiempo, los poseedores de tarjetas de aparcamiento en Zona Azul.

2.4 Servicios de datos de movilidad

Adicionalmente a la gestión del aparcamiento regulado, el Concesionario deberá gestionar la obtención, tratamiento y puesta a disposición del Ayuntamiento de datos de movilidad vinculados a la demanda de estacionamiento. Estos datos procederán de medidores de tráfico en vía pública así como de sensores de ocupación de plazas de estacionamiento regulado, cuya instalación completa, mantenimiento y operación correrá a su cargo.

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18			
- 7/30 -		Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58	

3 Costes de operación del servicio

3.1 Ámbito de la regulación

Para determinar los costes de operación del servicio vamos a fijar su configuración, en términos de empleo de los medios materiales y necesidades de personal para la prestación.

Como ya se ha dicho anteriormente, la realización del servicio que se presta por el concesionario al Ayuntamiento consiste en la gestión del estacionamiento regulado en el término municipal. Para valorarlo, se considera el número de plazas y el tiempo que son objeto de la regulación, así como los medios materiales y humanos para realizar el servicio.

- **Plazas en zonas de estacionamiento regulado**

Son objeto de la regulación del estacionamiento las tres zonas delimitadas en el capítulo anterior, en las que se ha tenido en cuenta la ampliación de vías públicas en la denominada Zona Azul así como los nuevos emplazamientos. Cada una de estas zonas tiene un número determinado de plazas y un horario de regulación.

Con respecto al tiempo requerido de regulación, se han considerado los horarios establecidos, teniendo en cuenta la situación especial durante la temporada de verano en la Zona Brazomar. A partir de estos horarios diarios se ha calculado el tiempo anual de prestación del servicio estimando un número medio, ponderado por el número de plazas, de horas anuales.

Plazas reguladas en el núcleo urbano	<u>Zona Roja</u>	<u>Zona Azul</u>	<u>Brazomar</u>	<u>Total</u>
Plazas actuales	597	2.641	660	3.898
Ampliación de plazas		992		992
Plazas totales	597	3.633	660	4.890
Tiempo de regulación (Horas/año)	3.156	3.156	3.282	

La regulación de los nuevos emplazamientos, en zonas alejadas del casco urbano, tendrá un tratamiento diferenciado dado que su operación se limita a la temporada de verano y la extensión de la zona de aparcamiento es limitada.

Plazas reguladas en nuevos emplazamientos	<u>Total</u>
Oriñón	74
Islares	60
Mioño	25
Plazas totales	159
Tiempo de regulación (Horas/año)	920

- **Plazas en aparcamientos compensatorios**

Las plazas en aparcamientos compensatorios son 211.

- **Medios de regulación y control**

Para el control del cumplimiento de las condiciones establecidas en las zonas de estacionamiento y en los aparcamientos compensatorios, se prevé la utilización de vehículos dotados con un sistema de lectura de matrículas en conexión con los sistemas de gestión centralizados.

La dotación necesaria de vehículos se ha estimado en base a un número de plazas a controlar, en torno a 1.500/1.800 plazas, por cada vehículo de control.

No obstante, este sistema no permite que el vehículo de control facilite la propuesta de sanción de los vehículos que incumplen la normativa de estacionamiento limitado, porque se demoraría mucho en el proceso llegando incluso a suponer un problema de movilidad en el tráfico.

Por ello, el sistema de regulación planteado establece un apoyo en el proceso mediante el envío de controladores que se mueven en motocicletas y se desplazan comprobando los incumplimientos detectados emitiendo, en su caso, las correspondientes denuncias.

Para dar respuesta a este plan de control de la regulación, se ha calculado el número de conductores y controladores necesarios, teniendo en cuenta las limitaciones laborales establecidas por la jornada anual máxima y el absentismo por enfermedad y otras causas, habitual en estas actividades.

Horas máximas convenio	1.721
Absentismo	5,0%
Horas/año de servicio	3.173

Como resultado de todo ello, el número necesario de vehículos y personal de servicio, para las labores de control de la regulación, es el siguiente:

	<u>Coches</u>	<u>Motos</u>
Vehículos necesarios	3	2
Conductores/controladores	6	4

Con respecto a los nuevos emplazamientos, se ha hecho un cálculo específico del personal necesario que se necesita para cubrir la temporada de verano en la que estará en operación la regulación del estacionamiento, siendo el resultado el siguiente:

Horas regulación (temporada)	920
Máximas convenio (temporada)	430
Controladores (temporales)	2,00

Esta dotación de personal se entiende para cada uno de los tres nuevos emplazamientos, con independencia del número de plazas a cubrir.

3.2 Coste de las inversiones iniciales

Como coste de inversión se ha considerado los medios materiales requeridos para la prestación del servicio en las condiciones establecidas por la Administración. La inversión para adquisición e instalación de estos medios correrá a cargo del futuro Concesionario, que repercutirá como costes del servicio la amortización y costes financieros de dichas inversiones a lo largo del periodo de concesión que se establezca.

3.2.1 Instalaciones y equipamientos fijos

- **Parquímetros.**

Está prevista la sustitución de todos los parquímetros existentes en la actualidad (103) por equipos de nueva tecnología y la instalación de 26 nuevas unidades en las zonas de ampliación de regulación, siendo por tanto la inversión necesaria la siguiente:

Número de plazas en rotación	4.850
Parquímetros	129
Coste del parquímetro	4.500,00 €
Inversión necesaria	580.500,00 €

En los **nuevos emplazamientos** en zonas de playas, está previsto la instalación de **1 equipo** de control por zona.

- **Paneles información variable.**

Puesta a punto de los paneles de información variable existentes, que facilitan a los usuarios la información relacionada con la ocupación de estacionamientos, circunstancias del tráfico en las zonas, eventos que puedan afectar a la vía pública, etc.

Paneles instalados	2
Coste del equipo	15.000,00 €
Inversión necesaria	30.000,00 €

- **Sensores de estacionamiento y medición de tráfico**

En determinadas vías de regulación seleccionadas por el Ayuntamiento, así como, en otros espacios con uso regulado, se va a realizar la instalación de sensores que permitan detectar la ocupación de las plazas o de medidores que gestionen las entradas y salidas de vehículos en esas zonas, pudiendo así informar en tiempo real de las plazas utilizadas y/o disponibles para el estacionamiento.

El coste total estimado para estas instalaciones es el siguiente:

Número de sensores	550
Coste por unidad	350,00 €
Medidores de tráfico	18
Coste por unidad	3.000,00 €
Coste total	246.500,00 €

- **Señalización vertical y horizontal.**

Se considera la Instalación de dos tipos postes con carteles informativos sobre indicación de la entrada y salida de zona de aparcamiento regulado y horario de regulación. Por otro lado, será necesaria la señalización horizontal de las plazas de aparcamiento en el color que identifica cada una de las zonas.

El coste de inversión para estos postes de señalización y marcas viales es el siguiente:

Señales entrada / salida	38
Coste de las señales	180,00 €
Marcas viales (Plazas)	4.890
Coste por plaza	6,00 €
Coste total	36.180,00 €

Se ha estimado una inversión por estos conceptos en los **nuevos emplazamientos**, en zona de playa, en proporción al equipamiento instalado y número de plazas.

3.2.2 Inversión en vehículos de control del servicio

Teniendo en cuenta el número de vehículos operativos necesarios para la prestación del servicio, según se desprende de la configuración establecida en los apartados anteriores, se añade un vehículo de cada tipo (coche y moto) como unidad de reserva. Ambos tipos de vehículos serán de impulsión eléctrica, para lo cual se ha contado con la instalación de los correspondientes puntos de recarga, siendo los costes totales de inversión los siguientes:

- **Vehículos de control con cámaras de lectura de matrículas**

Vehículos necesarios	4
Precio del vehículo	30.000,00 €
Equipos de lectura	5.000,00 €
Punto de recarga	2.000,00 €
Inversión necesaria	148.000,00 €

- **Motos eléctricas para servicio de confirmación de incidencias**

Vehículos necesarios	3
Precio del vehículo	6.000,00 €
Punto de recarga	1.000,00 €

Inversión necesaria 21.000,00 €

- **Vehículo grúa para servicio de retirada de Vehículos**

Está previsto el servicio de un vehículo grúa que facilite la retirada de los vehículos que esté estacionado en zona regulada sin el distintivo que les habilite para ello, que haya rebasado en exceso el tiempo abonado o por cualquier otra causa que autorice la normativa correspondiente.

Este vehículo grúa será aportado por la Administración, por lo que no conlleva inversión inicial alguna a cargo del contratista, si bien sí estará obligado a su correcto mantenimiento así como soportar cualquier coste derivado de su explotación.

3.2.3 Otras inversiones

Adicionalmente, se requiere otro equipamiento y sistemas para la gestión de las operaciones del servicio, así como de las comunicaciones entre el personal y el centro de control. Estas inversiones se realizan igualmente al inicio del contrato y su amortización se devengará anualmente durante los 6 años del plazo establecido. El coste inicial estimado es el siguiente.

- **Máquina contadora**

Unidades	2
Coste de compra	500,00 €
Inversión necesaria	1.000,00 €

- **Equipos de comunicaciones**

Equipos personales	16
Costes del equipo	250,00 €
Sistemas de gestión	20.000,00 €
Inversión necesaria	24.000,00 €

- **Equipamiento de oficina**

Equipos informáticos	3.000,00 €
Mobiliario puesto de trabajo	250,00 €
Mobiliario sala de reuniones	500,00 €
Mobiliario atención al cliente	1.000,00 €
Mobiliario (armarios)	150,00 €
Vestuario de personal (16x)	250,00 €
Inversión necesaria	8.900,00 €

3.3 Coste de financiación de las inversiones

El coste anual que representan estas inversiones iniciales a lo largo del plazo del contrato es

resultado de una operación financiera con una cuota semestral constante, que comprende la amortización del principal y coste de financiación

En cuanto a la financiación se ha considerado un tipo de interés equivalente a la tasa publicada por el Banco de España (diciembre 2024) para nuevas operaciones a sociedades no financieras, en créditos de importe hasta 1 millón de euros, más un diferencial del 1%.

Plazo (años) 6
Tipo de interés (TAE) 5,0%

Como resultado de estas condiciones de financiación se determina un importe de cuota semestral como coste de la inversión inicial en el servicio.

	<u>Inversión</u>	<u>Cuota semestral</u>
Instalaciones del servicio	893.180,00 €	87.073,55 €
Vehículos de control del servicio	169.000,00 €	16.475,32 €
Otras inversiones	33.900,00 €	3.304,81 €
Nuevos emplazamientos	17.362,00 €	1.692,57 €
Total coste semestral	1.113.442,00 €	108.546,26 €

3.4 Costes de operación en núcleo urbano

En este apartado se incluyen los siguientes servicios:

- Estacionamiento regulado en núcleo urbano (zona Roja y Zona Azul)
- Aparcamientos compensatorios
- Retirada de vehículos
- Datos de movilidad

Los costes de operación en zonas reguladas nuevos emplazamientos se exponen en un apartado separado debido a su singularidad

3.4.1 Costes del personal de servicio

El personal previsto para la operación de los servicios de estacionamiento es, inicialmente, el personal de servicio en la plantilla del actual concesionario, que será subrogado en el nuevo contrato de acuerdo con la normativa laboral vigente. El detalle de este personal y sus costes anuales se recoge como anexo de este estudio, recogándose en la siguiente tabla un resumen de estos costes anuales.

	<u>Nº</u>	<u>Sueldo Anual</u>
Delegado	1	50.116,00 €
Técnico mantenimiento	2	32.679,61 €

Jefe de sección	1	29.929,41 €
Inspector/a	1	22.233,00 €
Controlador	10	22.624,28 €
Encargado/Cond Gruista	1	40.963,26 €
Conductor Gruista	1	35.630,46 €

Para determinar el coste total del personal de servicio en el Contrato, se han añadido los costes de las cotizaciones a la Seguridad Social a cargo de la empresa (34%) así como otros costes sociales y de vestuario de los trabajadores.

Sueldos y salarios	470.474,18 €
Seguridad Social empresa	160.023,31 €
Otros gastos sociales	7.057,11 €
Vestuario personal (50%)	2.000,00 €
Total costes de personal	639.554,60 €

Los costes de personal para el servicio de datos de movilidad se consideran embebidos en los costes de operación en la medida que se ha considerado como un servicio externalizado.

3.4.2 Otros costes de operación del servicio

- **Alquiler de oficinas y nave**

No se prevé la compra de oficinas o locales, sino que lo que se valora como costes de operación son los costes de alquileres de las superficies necesarias.

Oficinas	12.000,00 €
Superficie: (m2)	100
€/m2 mes	10,00 €
Nave Depósito	18.000,00 €
Superficie: (m2)	300
€/m2 mes	5,00 €
Coste total	30.000,00 €

- **Conservación y mantenimiento**

Con respecto a los costes de conservación y mantenimiento de los medios materiales afectos a la prestación del servicio, se han considerado costes anuales en función de las características y vida útil de los equipos y sistemas en operación.

Material móvil	9.500,00 €
Equipamiento vehículos	3.100,00 €
Parquímetros	59.400,00 €
Equipamiento urbano	29.386,20 €

Señalización	1.809,00 €
Sistemas	2.000,00 €
Total costes de conservación	105.195,20 €

• **Consumos del material móvil**

Aparte del propio mantenimiento de los vehículos que prestan servicio en la gestión diaria de la regulación, su utilización supone unos gastos que dependen de los recorridos diarios y las características específicas de cada tipo de vehículo.

Los coches que circulan verificando las matrículas de los vehículos estacionados y las motos que realizan la labor de apoyo en las incidencias, son de tracción eléctrica por lo que generan un gasto de energía en sus desplazamientos. En cuanto al vehículo grúa

Se ha estimado que estas operaciones requerirán las siguientes prestaciones y consumos:

Energía / combustible	Coches	Motos	Grúa
Velocidad (Km/h)	13	13	30
Horas día - circulación media	8,7	8,7	4,3
Km día recorridos	113,0	113,0	30,0
Consumo /100Km (KWh-litros)	13,0	4,0	20,0
Precio €/KWh - €/litro	0,25 €		1,14 €
Vehículos	3	2	1
Coste diario	11,02 €	2,26 €	6,83 €

Neumáticos	Coches	Motos	Grúa
Km año / Vehículo	41.250,9	41.250,9	10.950,0
Neumáticos / 40.000km	4,0	2,0	1,2
Coste neumáticos (€/unidad)	100	40	200
Coste anual	1.200,0 €	160,0 €	240,0 €

• **Otros costes de operación del servicio**

Como otros costes de operación se han estimado los de reposición de equipos menores, consumos, suministros, seguros y costes diversos de la actividad generada en la gestión del servicio.

Equipamiento	1.290,00 €
Suministros y servicios	7.800,00 €
Seguros y tasas	7.379,34 €
Manipulación de moneda	5.000,00 €
Comunicaciones	5.400,65 €
Total otros costes de operación	26.869,99 €

3.5 Costes de operación en nuevos emplazamientos

Con respecto a los nuevos emplazamientos, los costes de operación se han estimado como incremento de los costes del servicio regulado, de forma proporcional por el número de equipos instalados y horas anuales del servicio a prestar,

Horas regulación (temporada)	920
Controladores (temporales)	2,00
Coste de Personal por emplazamiento	11.903,34 €

Equipamiento fijo (Parquímetros...)	1
Costes de operación por emplazamiento	387,04 €

Estos costes se producirán por cada uno de los tres emplazamientos

3.6 Costes de estructura y generales

En estos costes se incluye la imputación de gastos generales derivados de la gestión empresarial realizada por la empresa titular de la Concesión del Servicio. Para su valoración se ha estimado un coeficiente medio sobre los Costes Directos de explotación basado en la experiencia del consultor en proyectos de estas características.

Coeficiente imputación	13,0%
------------------------	-------

A lo largo de los años de contrato, se ha previsto una **tasa de inflación de costes del 2,0%** fijada por el Banco Central Europeo en sus objetivos de estabilidad de precios a medio plazo. Este incremento afecta a todos los costes anuales de explotación, excepto los de amortización y financiación de las inversiones iniciales.

Finalmente, se considera como coste del Contrato la imputación anual del impuesto que grava la Concesión y que se ha valorado en el 8% de los costes anuales de operación.

Total costes de operación	1.064.523,10 €
Impuesto sobre la concesión	96.232,89 €
Imputación anual	16.038,81 €

4 Previsiones de operación del servicio.

Con el fin de valorar la viabilidad económico-financiera de la concesión del servicio, se ha realizado una estimación de la ocupación anual de las plazas de estacionamiento en el horizonte temporal del futuro contrato, tomando como referencia las ocupaciones de los últimos años y la nueva configuración de las zonas de aparcamiento.

4.1 Ocupación de plazas de regulación en el casco urbano

Se ha realizado un análisis de los datos históricos de ocupación del aparcamiento regulado que se han producido en los últimos años del contrato actual, a partir de los cuales se han estimado las estancias diarias y tiempos de ocupación media en cada una de las zonas, por tipo de usuario.

Para la estimación de la ocupación en las nuevas plazas que se incorporan al servicio en este Contrato, se ha considerado un **coeficiente del 35%** dado que las vías se encuentran alejadas del centro urbano y tendrán por ello una menor demanda.

<u>Estancias diarias</u>	<u>Zona Roja</u>	<u>Zona Azul</u>	<u>Brazomar (I)</u>	<u>Brazomar (V)</u>	<u>Ampliación</u>
Total vehículos					
Laborables	847	2.001	287	532	252
Festivos	872	2.304	475	834	290
Residentes					
Laborables	330	930	117	131	117
Festivos	388	1.072	150	233	135
Rotación					
Laborables	516	1.071	169	401	135
Festivos	484	1.232	325	601	155
<u>Tiempo</u> (Minutos/Vehículo)					
Laborables	105,71	154,33	136,47	191,59	154,33
Festivos	187,06	213,38	184,31	232,40	213,38

Adicionalmente existen unos espacios disponibles para el aparcamiento exclusivo de Residentes en Zona Azul, denominados Compensatorios, en los que no se valora la ocupación por no estar sujetos estos usuarios al pago de tarifas de aparcamiento y no representar, por tanto, un ingreso en la explotación del servicio.

4.2 Retirada y denuncia de vehículos.

Como se ha dicho anteriormente, el Concesionario deberá prestar el servicio de vigilancia, denuncia y, en su caso, retirada de los vehículos que hayan incumplido algunas de las normas establecidas para el uso del aparcamiento. Los vehículos infractores serán sancionados por el Ayuntamiento mediante las tasas aprobadas al efecto, y el concesionario facturará al Ayuntamiento por el servicio de retirada aplicando un **porcentaje del 75%** al importe de la sanción.

En base a la información disponible sobre este servicio en años anteriores, se han calculado

las ratios de cada tipo de vehículo por las estancias medias diarias en el ámbito total de la regulación, al efecto de estimar las operaciones a realizar en los años del nuevo Contrato.

Tipo de vehículos	Servicios/1.000	Tasa
	Estancias	
Motocicletas	36,86	25,60 €
Automóviles	236,11	115,00 €
Camiones	5,48	120,00 €

4.3 Anulaciones de denuncias.

Los controladores del servicio regulado tendrán también la misión de elevar las propuestas de denuncia por cualquiera de las infracciones que puedan producirse en el cumplimiento de las normas establecidas por la ordenanza municipal. Estas denuncias podrán ser anuladas voluntariamente por los usuarios infractores mediante el mecanismo que se establezca en los propios parquímetros expendedores de tiques de aparcamiento.

Calificadas estas infracciones en menores y mayores, según el tipo de infracción cometido, se ha hecho una estimación del número anual de denuncias, y de las anulaciones voluntarias que se producen, en base a la información disponible de los últimos años.

Denuncias (% sobre estancias) 2,0%

Con respecto a las anulaciones, la estimación de las que se producen sobre el total de denuncias registradas y su reparto entre las dos categorías mencionadas es la siguiente:

Anulaciones	80,0%	<u>Tasa</u>
Infracciones menores	70,0%	9,0 €
Infracciones mayores	30,0%	12,0 €

4.4 Ocupación de plazas de regulación en los nuevos emplazamientos

Como se ha dicho anteriormente, el nuevo Contrato de concesión del servicio incluirá también la gestión del aparcamiento en tres zonas alejadas del casco urbano del municipio de Castro Urdiales, en una configuración del servicio diferenciada y exclusiva para la temporada de verano.

Para determinar la ocupación de estas zonas de aparcamiento se ha equiparado su operación con la de la temporada de verano en la zona de Brazomar y se ha calculado la ratio de estancias por plaza disponible, aplicando el mismo tiempo de ocupación diario por plaza existente.

	<u>Laborables</u>	<u>Festivos</u>
Estancias (ratio/plazas)	0,8055	1,2643
Tiempo (Minutos/Vehículo)	191,59	232,40

5 Ingresos de explotación

Los ingresos de la sociedad concesionaria se producirán por los siguientes conceptos:

- Recaudación de los pagos realizados por los usuarios de las plazas de estacionamiento regulado, tanto en el casco urbano como en los nuevos emplazamientos.
- Recaudación por renovación de las tarjetas de residentes.
- Recaudación por anulaciones voluntarias de las denuncias.
- Facturación del servicio de retirada de vehículos.

Es importante destacar que todos los importes recaudados o facturados se consideran con el IVA del 21% incluido. Es decir, para determinar el importe que supone el ingreso para el concesionario será necesario descontar el importe del impuesto.

5.1 Recaudación por estacionamiento

• Aparcamiento en zonas del casco urbano

En base a la ocupación estimada de las plazas de aparcamiento en las diferentes zonas analizadas, según se recoge en el capítulo anterior, se aplican las tarifas aplicables.

Para estimar los precios medios de los tiempos de estacionamiento que exceden el tiempo y precio mínimo, se ha analizado los datos disponibles de años anteriores sobre recaudación por estancia. A este precio medio calculado se le aplica el incremento de tarifas establecido por el ayuntamiento para este nuevo contrato.

	<u>Zona Roja</u>	<u>Zona Azul</u>	<u>Brazomar (I)</u>	<u>Brazomar (V)</u>
Tiempo mínimo (minutos)	15	15	15	9
Importe	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,30 €
Tiempo adicional (€/minuto)				
Laborables	0,0116 €	0,0088 €	0,0090 €	0,0104 €
Festivos	0,0116 €	0,0119 €	0,0125 €	0,0112 €

Como resultado de estos precios por estacionamiento y la estimación de estancias y tiempos medios de estacionamiento por zonas, la recaudación diaria estimada por plaza en cada una de las zonas sería la siguiente:

	<u>Zona Roja</u>	<u>Zona Azul</u>	<u>Brazomar (I)</u>	<u>Brazomar (V)</u>
Tiempo (Minutos/Vehículo)				
Laborables	105,71	154,33	136,47	191,59
Festivos	187,06	213,38	184,31	232,40
Recaudación diaria (€/estancia)				

	<u>Zona Roja</u>	<u>Zona Azul</u>	<u>Brazomar (I)</u>	<u>Brazomar (V)</u>
Laborables	1,306 €	1,471 €	1,339 €	2,197 €
Festivos	2,364 €	2,725 €	2,485 €	2,798 €

• **Aparcamiento en nuevos emplazamientos**

Para el cálculo de los ingresos por el aparcamiento en los nuevos emplazamientos, se aplican las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento para estos usos y, con respecto al precio medio de los tiempos que excedan el tiempo mínimo se aplica el estimado para la zona Brazomar en la temporada de verano, ya que se estima el mismo comportamiento,

Tiempo mínimo (minutos)	15,00
Importe	0,25 €
Tiempo adicional (€/minuto)	
Laborables	0,0104 €
Festivos	0,0112 €
Recaudación anual (€/plaza)	204,26 €

5.2 Recaudación por renovación de las tarjetas de residentes

El concesionario tendrá a su cargo la renovación de las tarjetas de residentes en el municipio por la que se cobra la tarifa establecida por el Ayuntamiento.

En base al número de tarjetas emitidas en la actualidad, la recaudación anual estimada por este concepto será la siguiente:

Tarjetas Zona Roja	1.408
Tarjetas Zona Azul	8.342
Precio anual por tarjeta	27,00 €
Recaudación anual por tarjetas	263.270,03 €

5.3 Recaudación por anulaciones voluntarias de las denuncias

Como resultado de la estimación de infracciones cometidas (2%), anulaciones voluntarias (80%) previstas a lo largo del año y los precios para cada tipo de infracción, la recaudación anual por este concepto es la siguiente:

Anulaciones	<u>Infracciones</u>	<u>Tasa</u>	<u>Recaudación</u>
Infracciones menores	18.629	9,00 €	134.127,26 €
Infracciones mayores	7.984	12,00 €	76.644,15 €

5.4 Facturación del servicio de retirada de vehículos

Como se ha dicho anteriormente, el concesionario factura al Ayuntamiento por el servicio de retirada de vehículos. Esta facturación se realiza con la periodicidad que se establezca, aplicando un 75% sobre el importe de la sanción en cada tipo de vehículo retirado. Como resultado de ello, el importe anual estimado de facturación por este concepto será el siguiente:

Tipo de vehículos	Servicios	Tasa	Facturación
Motocicletas	57	25,60 €	19,20 €
Automóviles	363	115,00 €	86,25 €
Camiones	8	120,00 €	90,00 €
			33.118,26 €

5.5 Canon Concesional

Adicionalmente a los costes de explotación del servicio, el concesionario podría pagar a la Administración un Canon Concesional que se calcularía sobre los ingresos de la explotación, en las condiciones que se establezca.

A los efectos del estudio de viabilidad, se ha considerado la posibilidad de pagar un canon anual de 260.000 €

6 Resultados económico-financieros

Se adjuntan resultados económico-financieros previstos, IVA no incluido.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESION PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CASTRO URDIALES

ESTUDIO ECONÓMICO	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<u>Aparcamiento casco urbano</u>						
Tarjetas Residentes						
Zona Roja	1.408	1.408	1.408	1.408	1.408	1.408
Zona Azul	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342
Número de plazas						
Zona Roja	597	597	597	597	597	597
Zona Azul	2.641	2.641	2.641	2.641	2.641	2.641
Azul-Brazomar	660	660	660	660	660	660
Ampliación Zona Azul	992	992	992	992	992	992
Días laborables						
Invierno	186	186	185	186	186	186
Verano	63	63	63	62	61	62
Días Festivos						
Invierno	87	87	89	87	87	87
Verano	29	29	29	30	31	30
<u>Ocupación diaria</u>						
Vehículos Residentes						
Laborables						
Zona Roja	330	330	330	330	330	330
Zona Azul	930	930	930	930	930	930
Azul-Brazomar-Invierno	117	117	117	117	117	117
Azul-Brazomar-Verano	131	131	131	131	131	131
Ampliación Zona Azul	122	122	122	122	122	122
Festivos						
Zona Roja	388	388	388	388	388	388
Zona Azul	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072
Azul-Brazomar-Invierno	150	150	150	150	150	150
Azul-Brazomar-Verano	233	233	233	233	233	233
Ampliación Zona Azul	141	141	141	141	141	141
Vehículos Rotación						
Laborables (Vehículos)						
Zona Roja	516	516	516	516	516	516
Zona Azul	1.071	1.071	1.071	1.071	1.071	1.071
Azul-Brazomar-Invierno	169	169	169	169	169	169
Azul-Brazomar-Verano	401	401	401	401	401	401
Ampliación Zona Azul	141	141	141	141	141	141
Tiempo (Minutos/Vehículo)						
Zona Roja	105,71	105,71	105,71	105,71	105,71	105,71
Zona Azul	154,33	154,33	154,33	154,33	154,33	154,33
Azul-Brazomar-Invierno	136,47	136,47	136,47	136,47	136,47	136,47
Azul-Brazomar-Verano	191,59	191,59	191,59	191,59	191,59	191,59
Ampliación Zona Azul	154,33	154,33	154,33	154,33	154,33	154,33
Festivos (Vehículos)						

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18 - 23/30 - Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58			

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESION PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CASTRO URDIALES

ESTUDIO ECONÓMICO	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Zona Roja	484	484	484	484	484	484
Zona Azul	1.232	1.232	1.232	1.232	1.232	1.232
Azul-Brazomar-Invierno	325	325	325	325	325	325
Azul-Brazomar-Verano	601	601	601	601	601	601
Ampliación Zona Azul	162	162	162	162	162	162
Tiempo (Minutos/Vehículo)						
Zona Roja	187,06	187,06	187,06	187,06	187,06	187,06
Zona Azul	213,38	213,38	213,38	213,38	213,38	213,38
Azul-Brazomar-Invierno	184,31	184,31	184,31	184,31	184,31	184,31
Azul-Brazomar-Verano	232,40	232,40	232,40	232,40	232,40	232,40
Ampliación Zona Azul	213,38	213,38	213,38	213,38	213,38	213,38
Tarifas (IVA incluido)						
Tarjetas residentes	27,0 €	27,0 €	27,0 €	27,0 €	27,0 €	27,0 €
Estancias Laborables						
Tiempo mínimo (Minutos)						
Zona Roja	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Zona Azul	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Azul-Brazomar-Invierno	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Azul-Brazomar-Verano	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Ampliación Zona Azul	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Tiempo mínimo (Tarifa)						
Zona Roja	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €
Zona Azul	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €
Azul-Brazomar-Invierno	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €
Azul-Brazomar-Verano	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €
Ampliación Zona Azul	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €	0,2500 €
Tiempo adicional (Eur/Minuto)						
Zona Roja	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €
Zona Azul	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €
Azul-Brazomar-Invierno	0,0090 €	0,0090 €	0,0090 €	0,0090 €	0,0090 €	0,0090 €
Azul-Brazomar-Verano	0,0104 €	0,0104 €	0,0104 €	0,0104 €	0,0104 €	0,0104 €
Ampliación Zona Azul	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €	0,0088 €
Estancias Festivos						
Tiempo mínimo (Minutos)						
Zona Roja	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Zona Azul	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Azul-Brazomar-Invierno	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Azul-Brazomar-Verano	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Ampliación Zona Azul	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Tiempo mínimo (Tarifa)						
Zona Roja	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €
Zona Azul	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €
Azul-Brazomar-Invierno	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESION PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CASTRO URDIALES

ESTUDIO ECONÓMICO	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Azul-Brazomar-Verano	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €
Ampliación Zona Azul	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €	0,3000 €
Tiempo adicional (Eur/Minuto)						
Zona Roja	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €	0,0116 €
Zona Azul	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €
Azul-Brazomar-Invierno	0,0125 €	0,0125 €	0,0125 €	0,0125 €	0,0125 €	0,0125 €
Azul-Brazomar-Verano	0,0112 €	0,0112 €	0,0112 €	0,0112 €	0,0112 €	0,0112 €
Ampliación Zona Azul	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €	0,0119 €
Recaudación laborables	3.563,37 €	3.563,37 €	3.563,37 €	3.563,37 €	3.563,37 €	3.563,37 €
Por tiempo mínimo						
Zona Roja	129,00 €	129,00 €	129,00 €	129,00 €	129,00 €	129,00 €
Zona Azul	267,75 €	267,75 €	267,75 €	267,75 €	267,75 €	267,75 €
Azul-Brazomar-Invierno	42,25 €	42,25 €	42,25 €	42,25 €	42,25 €	42,25 €
Azul-Brazomar-Verano	120,30 €	120,30 €	120,30 €	120,30 €	120,30 €	120,30 €
Ampliación Zona Azul	35,25 €	35,25 €	35,25 €	35,25 €	35,25 €	35,25 €
Por tiempo adicional						
Zona Roja	544,66 €	544,66 €	544,66 €	544,66 €	544,66 €	544,66 €
Zona Azul	1.307,43 €	1.307,43 €	1.307,43 €	1.307,43 €	1.307,43 €	1.307,43 €
Azul-Brazomar-Invierno	184,03 €	184,03 €	184,03 €	184,03 €	184,03 €	184,03 €
Azul-Brazomar-Verano	760,57 €	760,57 €	760,57 €	760,57 €	760,57 €	760,57 €
Ampliación Zona Azul	172,13 €	172,13 €	172,13 €	172,13 €	172,13 €	172,13 €
Recaudación festivos	7.432,03 €	7.432,03 €	7.432,03 €	7.432,03 €	7.432,03 €	7.432,03 €
Por tiempo mínimo						
Zona Roja	145,20 €	145,20 €	145,20 €	145,20 €	145,20 €	145,20 €
Zona Azul	369,60 €	369,60 €	369,60 €	369,60 €	369,60 €	369,60 €
Azul-Brazomar-Invierno	97,50 €	97,50 €	97,50 €	97,50 €	97,50 €	97,50 €
Azul-Brazomar-Verano	180,30 €	180,30 €	180,30 €	180,30 €	180,30 €	180,30 €
Ampliación Zona Azul	48,60 €	48,60 €	48,60 €	48,60 €	48,60 €	48,60 €
Por tiempo adicional						
Zona Roja	999,09 €	999,09 €	999,09 €	999,09 €	999,09 €	999,09 €
Zona Azul	2.987,66 €	2.987,66 €	2.987,66 €	2.987,66 €	2.987,66 €	2.987,66 €
Azul-Brazomar-Invierno	710,18 €	710,18 €	710,18 €	710,18 €	710,18 €	710,18 €
Azul-Brazomar-Verano	1.501,04 €	1.501,04 €	1.501,04 €	1.501,04 €	1.501,04 €	1.501,04 €
Ampliación Zona Azul	392,86 €	392,86 €	392,86 €	392,86 €	392,86 €	392,86 €
Recaudación anual (IVA incluido)						
En días laborables	709.182,26 €	709.182,26 €	706.499,76 €	705.845,17 €	702.508,08 €	705.845,17 €
Zona Roja	167.742,48 €	167.742,48 €	167.068,82 €	167.068,82 €	166.395,15 €	167.068,82 €
Zona Azul	392.220,04 €	392.220,04 €	390.644,86 €	390.644,86 €	389.069,68 €	390.644,86 €
Azul-Brazomar-Invierno	42.088,13 €	42.088,13 €	41.861,85 €	42.088,13 €	42.088,13 €	42.088,13 €
Azul-Brazomar-Verano	55.494,79 €	55.494,79 €	55.494,79 €	54.613,92 €	53.733,05 €	54.613,92 €
Ampliación Zona Azul	51.636,81 €	51.636,81 €	51.429,44 €	51.429,44 €	51.222,06 €	51.429,44 €
En días festivos	692.416,14 €	692.416,14 €	703.917,51 €	699.040,49 €	705.664,84 €	699.040,49 €
Zona Roja	132.737,09 €	132.737,09 €	135.025,66 €	133.881,37 €	135.025,66 €	133.881,37 €

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESION PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CASTRO URDIALES

ESTUDIO ECONÓMICO	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Zona Azul	389.442,72 €	389.442,72 €	396.157,25 €	392.799,99 €	396.157,25 €	392.799,99 €
Azul-Brazomar-Invierno	70.268,17 €	70.268,17 €	71.883,54 €	70.268,17 €	70.268,17 €	70.268,17 €
Azul-Brazomar-Verano	48.758,97 €	48.758,97 €	48.758,97 €	50.440,31 €	52.121,65 €	50.440,31 €
Ampliación Zona Azul	51.209,19 €	51.209,19 €	52.092,11 €	51.650,65 €	52.092,11 €	51.650,65 €
Recaudación rotación casco urbano	1.401.060,45 €	1.401.060,45 €	1.409.879,32 €	1.404.347,71 €	1.407.634,97 €	1.404.347,71 €
Zona Roja	300.479,57 €	300.479,57 €	302.094,48 €	300.950,19 €	301.420,81 €	300.950,19 €
Zona Azul	781.662,76 €	781.662,76 €	786.802,11 €	783.444,85 €	785.226,93 €	783.444,85 €
Azul-Brazomar-Invierno	112.356,31 €	112.356,31 €	113.745,39 €	112.356,31 €	112.356,31 €	112.356,31 €
Azul-Brazomar-Verano	104.253,76 €	104.253,76 €	104.253,76 €	105.054,23 €	105.854,70 €	105.054,23 €
Ampliación Zona Azul	102.846,00 €	102.846,00 €	103.521,54 €	103.080,08 €	103.314,16 €	103.080,08 €
Reducción por Bus escolar	-537,95 €	-537,95 €	-537,95 €	-537,95 €	-537,95 €	-537,95 €
Recaudación tarjetas residentes	263.270,03 €	263.270,03 €	263.270,03 €	263.270,03 €	263.270,03 €	263.270,03 €
Zona Roja	38.026,45 €	38.026,45 €	38.026,45 €	38.026,45 €	38.026,45 €	38.026,45 €
Zona Azul	225.243,58 €	225.243,58 €	225.243,58 €	225.243,58 €	225.243,58 €	225.243,58 €
Recaudación anulaciones	210.700,04 €	210.700,04 €	211.414,74 €	210.806,32 €	210.912,61 €	210.806,32 €
Infracciones menores	134.081,84 €	134.081,84 €	134.536,65 €	134.149,48 €	134.217,12 €	134.149,48 €
Infracciones mayores	76.618,20 €	76.618,20 €	76.878,09 €	76.656,84 €	76.695,49 €	76.656,84 €
Facturación por retirada vehículos	33.070,67 €	33.070,67 €	33.192,48 €	33.089,22 €	33.107,77 €	33.089,22 €
Motocicletas	1.085,31 €	1.085,31 €	1.089,31 €	1.085,92 €	1.086,53 €	1.085,92 €
Automóviles	31.229,12 €	31.229,12 €	31.344,14 €	31.246,64 €	31.264,15 €	31.246,64 €
Camiones	756,24 €	756,24 €	759,02 €	756,66 €	757,08 €	756,66 €
Ingresos casco urbano (IVA incluido)	1.908.101,19 €	1.908.101,19 €	1.917.756,57 €	1.911.513,28 €	1.914.925,38 €	1.911.513,28 €
<u>Costes del servicio - casco urbano</u>						
Conservación y Mantenimiento	100.286,20 €	102.291,92 €	104.337,76 €	106.424,52 €	108.553,01 €	110.724,07 €
<i>Material móvil</i>	<i>9.500,00 €</i>	<i>9.690,00 €</i>	<i>9.883,80 €</i>	<i>10.081,48 €</i>	<i>10.283,11 €</i>	<i>10.488,77 €</i>
<i>Parquímetros</i>	<i>59.400,00 €</i>	<i>60.588,00 €</i>	<i>61.799,76 €</i>	<i>63.035,76 €</i>	<i>64.296,47 €</i>	<i>65.582,40 €</i>
<i>Equipamiento urbano</i>	<i>29.386,20 €</i>	<i>29.973,92 €</i>	<i>30.573,40 €</i>	<i>31.184,87 €</i>	<i>31.808,57 €</i>	<i>32.444,74 €</i>
<i>Sistemas</i>	<i>2.000,00 €</i>	<i>2.040,00 €</i>	<i>2.080,80 €</i>	<i>2.122,42 €</i>	<i>2.164,86 €</i>	<i>2.208,16 €</i>
Consumos del material móvil	8.939,04 €	9.117,82 €	9.300,18 €	9.486,18 €	9.675,91 €	9.869,42 €
Alquiler oficinas y nave	30.000,00 €	30.600,00 €	31.212,00 €	31.836,24 €	32.472,96 €	33.122,42 €
Equipamiento	1.290,00 €	1.315,80 €	1.342,12 €	1.368,96 €	1.396,34 €	1.424,26 €
Suministros y servicios	7.800,00 €	7.956,00 €	8.115,12 €	8.277,42 €	8.442,97 €	8.611,83 €
Seguros y tasas	7.379,34 €	7.526,93 €	7.677,47 €	7.831,01 €	7.987,63 €	8.147,39 €
Manipulación de moneda	5.000,00 €	5.100,00 €	5.202,00 €	5.306,04 €	5.412,16 €	5.520,40 €
Comunicaciones	5.400,65 €	5.508,66 €	5.618,84 €	5.731,21 €	5.845,84 €	5.962,75 €
Costes de operación	166.095,23 €	169.417,14 €	172.805,48 €	176.261,59 €	179.786,82 €	183.382,56 €
Coste de Personal	639.554,60 €	652.345,69 €	665.392,61 €	678.700,46 €	692.274,47 €	706.119,96 €
Amortizaciones	213.707,38 €	213.707,38 €	213.707,38 €	213.707,38 €	213.707,38 €	213.707,38 €
<u>Nuevos emplazamientos</u>						
Oriñón	15.100,20 €	15.100,20 €	15.100,20 €	15.100,20 €	15.100,20 €	15.100,20 €
Islares	12.243,40 €	12.243,40 €	12.243,40 €	12.243,40 €	12.243,40 €	12.243,40 €
Mioño	5.101,42 €	5.101,42 €	5.101,42 €	5.101,42 €	5.101,42 €	5.101,42 €

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESION PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LA GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CASTRO URDIALES

ESTUDIO ECONÓMICO	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Recaudación (IVA incluido)	32.445,01 €	32.445,01 €	32.445,01 €	32.445,01 €	32.445,01 €	32.445,01 €
Costes del servicio	40.256,89 €	40.994,32 €	41.746,51 €	42.513,73 €	43.296,31 €	44.094,53 €
RESULTADOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO						
Ingresos de Explotación (sin IVA)	1.603.757,19 €	1.603.757,19 €	1.611.736,85 €	1.606.577,11 €	1.609.397,02 €	1.606.577,11 €
Rotación casco urbano	1.157.901,20 €	1.157.901,20 €	1.165.189,52 €	1.160.617,94 €	1.163.334,69 €	1.160.617,94 €
Nuevos emplazamientos	26.814,06 €	26.814,06 €	26.814,06 €	26.814,06 €	26.814,06 €	26.814,06 €
Tarjetas residentes	217.578,54 €	217.578,54 €	217.578,54 €	217.578,54 €	217.578,54 €	217.578,54 €
Anulaciones	174.132,26 €	174.132,26 €	174.722,92 €	174.220,10 €	174.307,94 €	174.220,10 €
Retirada de vehículos	27.331,13 €	27.331,13 €	27.431,80 €	27.346,46 €	27.361,79 €	27.346,46 €
Gastos de Explotación (sin IVA)	1.059.614,10 €	1.076.464,53 €	1.093.651,97 €	1.111.183,16 €	1.129.064,98 €	1.147.304,43 €
Regulación casco urbano	1.019.357,21 €	1.035.470,21 €	1.051.905,47 €	1.068.669,43 €	1.085.768,67 €	1.103.209,90 €
Nuevos emplazamientos	40.256,89 €	40.994,32 €	41.746,51 €	42.513,73 €	43.296,31 €	44.094,53 €
Gastos Generales	137.749,83 €	139.940,39 €	142.174,76 €	144.453,81 €	146.778,45 €	149.149,58 €
Impuesto sobre la concesión	16.038,81 €	16.038,81 €	16.038,81 €	16.038,81 €	16.038,81 €	16.038,81 €
Total Costes del Servicio	1.213.402,75 €	1.232.443,74 €	1.251.865,55 €	1.271.675,79 €	1.291.882,24 €	1.312.492,82 €
Canon Concesional	260.000,00 €	260.000,00 €	260.000,00 €	260.000,00 €	260.000,00 €	260.000,00 €
Resultado del Contrato	130.354,44 €	111.313,46 €	99.871,30 €	74.901,32 €	57.514,78 €	34.084,29 €

Firmado por:	JOAQUIN JUAN-DALAC FERNANDEZ - Firma Externa	Fecha: 26-05-2025 11:21:37	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Comprobación CSV: https://padron.atm-maggioli.es/publico/documento/8614E5A3C3FD025FB0BCDC1EDC80BF23			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2025 12:31:18			
- 27/30 -			Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2025 07:38:58

7 Viabilidad económico-financiera del Contrato

Para determinar la viabilidad económico-financiera del contrato de servicios, se han elaborado las proyecciones de las magnitudes económicas que representan los ingresos y costes de la explotación. La proyección de los costes se ha hecho actualizando anualmente su valor con la tasa de inflación fijada por el Banco Central Europeo en sus objetivos de estabilidad de precios a medio plazo (2,0%).

De esta forma se han obtenido los valores que miden el resultado para el futuro concesionario, valores que deben ser acordes con el riesgo operacional que se asumen en la ejecución del Contrato.

Margen neto: Porcentaje que representa la suma de los Resultados de Explotación durante el plazo del contrato sobre la suma de los Ingresos de Explotación de este periodo

TIR de la inversión: Tasa Interna de Retorno que se obtiene sobre las inversiones que tiene que realizar el concesionario para la puesta en marcha y explotación del Contrato.

Como resultado del análisis se han obtenido los valores siguientes, que verifican la viabilidad del Contrato de Concesión que se formalice, en su caso, para la explotación del proyecto.

Margen Neto del Contrato sobre Ingresos de Explotación	5,3%
TIR de la inversión	16,6%

8 Riesgo operacional

El Art. 15. Contrato de concesión de servicios de la LCSP establece en su punto 2 que “El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo anterior”

El referido Art. 14.4 dice: “...el derecho de explotación de las obras, a que se refiere el apartado primero de este artículo, deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de dichas obras abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos, y en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda”.

Por su parte, el Artículo 247 de la LCSP que trata del “Estudio de viabilidad”, en su punto j) recoge que se ha de calcular “...el valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento”.

La **Tasa de Descuento** utilizada, calculada de acuerdo con el Art. 10.2 del mencionado RD 55/2017 de desarrollo de la ley de desindexación, es del 5,03%.

Con el fin de valorar el riesgo operacional que se deriva de la explotación de los contratos, se han calculado los resultados económicos en el escenario previsto en el estudio y en escenarios de riesgo ante eventuales evoluciones adversas en las variables económicas del contrato, por la reducción de los ingresos del proyecto, derivada de una disminución de la demanda, o el aumento de los costes.

- Disminución de un 20% de la demanda estimada
- Aumento de un 20% de los costes de explotación

A continuación se muestran los resultados del análisis de riesgo en los escenarios planteados:

Riesgo operacional	Escenario previsto	Ingresos - 20%	Costes + 20%
VAN de los ingresos de explotación	8.148.091,61 €	6.518.473,29 €	8.148.091,61 €
VAN de los Costes de operación	6.604.094,16 €	6.604.094,16 €	7.924.913,00 €
VAN de los Costes de inversión	1.100.838,43 €	1.100.838,43 €	1.100.838,43 €
Resultado del contrato	443.159,02 €	-1.186.459,30 €	-877.659,81 €

Como puede apreciarse, una eventual disminución de la demanda, o un aumento de los costes del proyecto, produciría una reducción significativa de los resultados del contrato.

Es evidente la transferencia de los riesgos específicos de la explotación del Contrato ya que, en el caso de producirse una variación negativa sustancial de las magnitudes económicas que generan los resultados estos se verían reducidos de forma que afecte a la propia viabilidad económica.

9 Valor estimado del contrato

Para el cálculo del Valor Estimado del Contrato se toma en consideración lo que establece la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalidad Valenciana, en las conclusiones de su Informe 2/2010 de 31 de enero de 2011 sobre el “**Cálculo del precio en el Contrato de Gestión de Servicios Públicos en la modalidad de Concesión**”.

En su CONCLUSIÓN SEGUNDA, el informe de la Junta establece que el Valor Estimado de un contrato de gestión de servicios públicos se define como el “...valor actual... del total de ingresos previstos en el proyecto de explotación que podrá percibir el concesionario durante todo el periodo de vigencia del contrato, minorado o deducido el canon que, en su caso, deba abonarse a la Administración durante dicho periodo”.

VAN de los ingresos de explotación	8.148.091,61 €
VAN del Canon Concesional	1.318.414,78 €
Valor estimado del Contrato	6.829.676,83 €

10 Presupuesto base de licitación

Por lo que respecta al presupuesto de licitación, el Art 100 de la LCSP establece el importe del presupuesto que la Administración compromete en el contrato, incluyendo los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación, e incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En este contrato, con un plazo de duración superior al año, se ha determinado el valor actual

medio de las anualidades de costes directos e indirectos, incluyendo el canon concesional estimado, con una revisión anual de costes del 2%. El valor resultante es el siguiente:

Importe anual medio	1.346.923,66 €
IVA (21%)	282.853,97 €
Presupuesto base de licitación	1.629.777,63 €