

**ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE EXPLOTACIÓN DEL  
SERVICIO DE REGULACIÓN Y CONTROL DEL  
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS CON LIMITACIÓN  
HORARIA DE LA VIA PÚBLICA EN DETERMINADAS ZONAS DE  
LA CIUDAD DE IBIZA**

## **ÍNDICE**

**I.- Introducción**

**II.- Objeto y parámetros del Estudio.**

**III.- Inversión estimada y desagregada por conceptos.**

**IV.- Estructura de costes estimados y desagregados por conceptos.**

**V.- Hipótesis de ingresos de la explotación.**

**VI.- Presupuesto de licitación.**

## **I.- Introducción.-**

El presente estudio tiene por objeto analizar y establecer las distintas variables que determinan la viabilidad de la gestión indirecta del servicio público de regulación y control del estacionamiento de vehículos con limitación horaria en la vía pública de determinadas zonas de la ciudad de Ibiza.

La regulación jurídica de la gestión indirecta de los servicios públicos se recoge en nuestro Ordenamiento en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local que en su artículo 85.2.B) remite a la regulación que de las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos contiene la Ley de Contratos del Sector Público.

En concreto, la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público recoge en su artículos 251 a 265 la regulación del contrato de gestión de servicios públicos.

El servicio de regulación y control del estacionamiento de vehículos con limitación horaria en la vía pública en determinadas zonas de la ciudad de Ibiza ha venido siendo gestionado de forma indirecta en la modalidad de concesión. Es decir, existen en la ciudad una serie de zonas en las que el estacionamiento ya ha venido siendo regulado y objeto de control horario.

Ahora, al tiempo de la resolución de los contratos concesionales y con la intención de ampliar a otras zonas de la ciudad el sistema de estacionamiento de vehículos con limitación horaria, es interés del Ayuntamiento de Ibiza elaborar un anteproyecto de explotación de la gestión del servicio público de regulación y control del estacionamiento de vehículos con limitación horaria en la vía pública de determinadas zonas de la ciudad de Ibiza, a los efectos de establecer todos aquellos parámetros económicos que confluyen en la gestión de dicho servicio público y así obtener una base de licitación del contrato.

El servicio público de regulación y control de estacionamiento de vehículos con limitación horaria en la vía pública en determinadas zonas de la ciudad puede ser organizado con independencia funcional y en este sentido, son determinables tanto la inversión como los costes e ingresos de la explotación de dicho servicio.

## **II.- Objeto y parámetros del estudio.-**

El objeto del contrato lo constituye la regulación y control del estacionamiento de vehículos con limitación horaria en la vía pública de

determinadas zonas la ciudad de Ibiza y que se recogen en el Anejo I del presente estudio.

Lo anterior, según figura en el pliego de prescripciones técnicas del concurso, supone la regulación y control de 3.030 plazas de estacionamiento con limitación horaria.

Se consideran siete sectores de aparcamiento que incluyen:

**Sector 1 Figueretas.-** Barrio de Figueretes hasta C/ Ramón Muntaner (incluida) y Avenida España incluida que comprende 548 plazas.

**Sector 2 Eixample II.-** Avenida España (excluida), Avenida de la Paz, Isidoro Macabich y Calle Balears (incluida) que comprende 505 plazas.

**Sector 3 Eixample/Mercat Nou.-** C/ Balears (excluida), C/ Aragón (incluida), Isidoro Macabich e Ignacio Wallis que comprende 713 plazas.

**Sector 4 Sa Capelleta.-** C/ Aragón (excluida), Via Romana, hasta Ignacio Wallis y Joan Xico que comprende 465 plazas.

**Sector 5 Es Pratet.-** Avda. Ignasi Wallis y Avda Bartolomé Roselló (excluida) hasta el puerto que comprende 313 plazas.

**Sector 6 S'Alamera.-** Avda. Ignasi Wallis, Avda Bartolomé Roselló (incluida) y C/ Comte del Roselló (incluida) que comprende 406 plazas.

**Sector 7 La Marina.-** C/ Comte del Roselló (excluida) hasta barrio Sa Peña y la Marina que comprende 80 plazas.

Los datos básicos de inversión se han obtenido por aproximación a datos reales suministrados por proveedores.

Los datos relativos costes de explotación se han derivado de la experiencia concesional previa, teniendo en cuenta además que el coste de personal viene determinado en gran medida por la obligación contractual de subrogación del personal que ha venido prestando sus servicios a la anterior concesionaria.

Las previsiones de ingresos se estiman sobre la base -igualmente- de la experiencia concesional previa, ajustadas a la mayor cantidad de plazas de estacionamiento a gestionar.

### **III.- Inversión estimada y desagregada por conceptos.**

A continuación se desagregan los distintos conceptos que se incluyen en la inversión a realizar y su estimación.

#### **III.a) Instalaciones. Parquímetros.-**

De conformidad con la obligación contenida en el Pliego técnico debe procederse a la completa instalación de Parquímetros en toda el área que se define para su gestión y que supone 1 Parquímetro/cada 25 plazas de estacionamiento, de ello se deriva la necesaria implantación mínima de 121 parquímetros con las características mínimas señaladas en el pliego.

Se considera la adquisición de 2 parquímetros adicionales para reposición, con lo que en total se considera la inversión en 123 Parquímetros para atender la exigencia mínima contenida en el pliego.

El precio por parquímetro, de las características mínimas exigidas en el Pliego de prescripciones técnicas, estimado es de 7.000 Euros, por lo que el importe de inversión en este concepto asciende a **861.000 Euros**.

A lo anterior es preciso añadir un gasto de instalación que se estima en **30.750 Euros**.

### **III.b) Instalaciones. Señalización Horizontal y Vertical.**

En este apartado se estima el importe que corresponde a la primera instalación de señalización vertical y horizontal de las plazas y zonas de la vía pública objeto de regulación.

Se contempla en el apartado de gastos el mantenimiento y reposición de la señalización horizontal y vertical.

- Señalización horizontal .....	20.184€
- Señalización vertical .....	9.660€
- Total .....	<b>29.844€</b>

### **III.c) Instalaciones. Telecomunicaciones y Equipos vigilancia PDA.**

Conforme a lo establecido en el Pliego Técnico cada controlador debe ir equipado de un equipo de telecomunicaciones, otro de vigilancia PDA e impresoras de denuncias, en atención al personal que se prevé se estima como inversión a realizar en este concepto:

- 26 Equipos de telecomunicaciones.....	6.500
- 22 Equipos de vigilancia PDA e Impresoras de denuncias.....	44.000
- Total.....	<b>50.500€</b>

### **III.d) Elementos de Transporte.**

Se prevé como inversión la relativa a dos vehículos, al menos uno de ellos tipo furgoneta, que permitan la recogida de la recaudación, el transporte de

piezas de recambio y mantenimiento de parquímetros y señalizaciones verticales así como las funciones de inspección y control

Se prevén, igualmente, dos ciclomotores para que los servicios técnicos puedan desplazarse para la atención de incidencias.

Adquisición vehículos.....26.000€

En relación a los ciclomotores se considera suficiente para la atención del servicio ciclomotores de 75Cc. y se estiman en .....4.000 €

Total inversión en este capítulo.....**30.000€**

### **III. e) Equipos de procesos de datos.**

Según el Pliego de prescripciones técnicas se estima necesaria la dotación de servidor y tres PC periféricos, incluyéndose aquí una impresora y una fotocopidora.

La inversión en este capítulo se estima asciende a ..... **6.400€**

### **III.f) Aplicaciones Informáticas.**

En este capítulo se recogen tanto las distintas aplicaciones de los distintos equipos informáticos como la aplicación integral de gestión del servicio.

- Diferentes módulos de control de la gestión del servicio 44.585
- 3 sistemas operativos.....1.500
- 4 Office..... 2.500

Total inversión en este capítulo.....**48.585€**

### **III.g) Mobiliario de oficina.**

El mobiliario a dotar en la oficina de prestación del servicio y atención al público contempla las necesarias taquillas del personal, mesas, sillas, armarios, archivadores, etc.

La inversión en mobiliario se estima en .....**7.000€**

El total de la inversión estimada a realizar asciende a **1.064.079,00€**

#### **IV.- Estructura de costes estimados y desagregados por conceptos.**

Respecto de los costes de explotación variables, éstos se desagregan en diferentes conceptos.

##### **IV.a) Personal.**

En el capítulo de costes de personal se tiene en cuenta la obligación contractual del adjudicatario de subrogar el personal que ya viene prestando el Servicio en el anterior contrato de concesión. Se adjunta como Anejo II relación de profesionales, por categorías y antigüedad, que prestan sus servicios actualmente según información facilitada por la Concesionaria.

Por otro lado y como consecuencia del mayor número de plazas sujetas a estacionamiento de vehículos con limitación horaria el personal mínimo necesario para la gestión del servicio se incrementa.

Los costes estimados de personal se obtienen de contemplar la cuantía de costes de personal que por subrogación va a ser asumido por el adjudicatario y al comprobarse que dichos costes salariales son superiores a los fijados en las tablas salariales del "IV Convenio Colectivo General de Ámbito Estatal para el Sector de Regulación del Estacionamiento Limitado de Vehículos en la Vía Pública, mediante Control Horario y Cumplimiento de las Ordenanzas de Aparcamiento", el coste del nuevo personal necesario se asimila al del personal subrogado.

Las categorías y puestos de trabajo estimados se relacionan a continuación con su coste, para cada categoría sobre el salario base se incorporan las dos pagas extraordinarias y una paga de vacaciones. Además de incluir el coste de los beneficios sociales que se les reconocen por equiparación al personal funcionario del Ayuntamiento de Ibiza. El coste de la Seguridad Social de la empresa se estima en un 34% sobre la total carga salarial.

PERSONAL			
Categoría	Unidades	Salario unitario	Total anual
Director Técnico	1	33.500,00	33.500,00
Jefe Servicio	1	27.300,00	27.300,00
Administrativo	1	22.500,00	22.500,00
Aux. Activo.	1	15.000,00	15.000,00
Controladores	23	19.500,00	448.500,00
Tec. Mantenimiento y Rec.	4	20.500,00	82.000,00
Subtotal			628.800,00
Seg. Soc. 34%			213.792,00
<b>TOTAL</b>			<b>842.592,00</b>

#### IV.b) Consumos.

En este capítulo se recogen diferentes consumos de la explotación como son: bobinas tickets parquímetros, baterías, combustible de vehículos, material de oficina y distintivos, etc. según el siguiente detalle:

- Consumos de combustible.....	4.700
- Boletines denuncia y bobinas tickets.....	8.000
- Material de Oficina.....	2.000
- Total.....	<b>14.700€</b>

#### IV.c) Arrendamientos y cánones.

De conformidad con el Pliego técnico el adjudicatario deberá contar con un local donde desarrolle la actividad tanto administrativa como de atención al público.

Se ha considerado como gasto por arrendamiento de un local de las características mínimas exigidas en el Pliego técnico la cantidad de 900 Euros mensuales.

Total anual considerado arrendamiento de local..... **10.800 €**

#### IV.d) Mantenimiento y Reparaciones.

En este capítulo se contempla el necesario mantenimiento y las reparaciones de las instalaciones y los servicios informáticos.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	
	€/anuales
Mantenimiento Parquímetros	20.000,00
Mantenimiento señalización vertical	2.500,00
Mantenimiento señalización horizontal	5.500,00
Mantenimiento Comunicaciones	2.800,00
Mantenimiento Aplicaciones informáticas	2.500,00
Mantenimiento Equipos Datos	2.500,00
Reparaciones Elementos de Transporte	1.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>37.300,00</b>

#### IV.e) Primas de Seguros.

Se prevén en el presente capítulo los distintos seguros a concertar por el adjudicatario y el gasto anual por este concepto que como mínimo incluye la concertación de los siguientes:

PRIMAS DE SEGUROS	
Concepto	€/anual
Seguro Multiriesgo oficinas	400,00
Seguro Responsabilidad Civil	800,00
Seguro Parquímetros	1.600,00
Seguro de accidentes Convenio	1.200,00
Seguro Multiriesgo Automovil	500,00
Seguro Multiriesgo Ciclomotores	700,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.200,00</b>

#### IV.f) Gastos varios.

Bajo este capítulo se integran: transporte y conteo de monedas; suministros (agua, electricidad, teléfonos, etc.); vestuario de personal; varios de oficina.

GASTOS VARIOS	
Concepto	€/anual
Transporte y conteo monedas	20.000,00
Suministros (agua, electr., telf.)	6.700,00
material oficina	4.000,00
vestuario de personal	2.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>32.700,00</b>

#### IV.g) Gastos Financieros.

Se estima un supuesto de financiación ajena de la inversión aplicando un Tipo de interés normal de mercado del 7% conforme al siguiente desglose:

Capital a financiar.....	<b>1.064.079,00</b>
Tipo de interés.....	7%
Anualidades.....	8
Gastos financieros anuales.....	<b>45.189,05€</b>

#### IV.h) Gastos de primer establecimiento. Tributos.

Al tratarse de la gestión indirecta de un servicio público procede la autoliquidación por el adjudicatario del ITP al encontrarse este negocio jurídico sujeto y no exento del citado impuesto en virtud del artículo 13.2 RDleg 1/1993.

A los efectos del presente estudio se considera la cuota del meritado impuesto en **290.000 Euros** que se distribuye entre los ocho años del contrato. **No obstante los licitadores deben analizar esta cuestión de conformidad a la normativa de aplicación.**

#### IV.i) Amortización de la inversión.

Se considera como vida útil de los distintos conceptos de inversión contemplados un período equivalente a la duración del contrato, es decir, 8 años y así, la cuota anual de amortización resulta de 12,5%

Cuota anual de amortización de la inversión contemplada.....	<b>133.009,88€</b>
--	--------------------

**IV.j) Retribución del gestor.**

Se fija la retribución del gestor en el porcentaje del 6% sobre los costes de explotación excluida la amortización de la inversión y los que se han definido como gastos de primer establecimiento.

La retribución del gestor asciende a .....**59.308,86€**

**V.- Hipótesis de ingresos de la explotación.**

A los efectos de realizar una estimación de ingresos es necesario referirse a la "Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en las vías públicas municipales".

De lo establecido en las mismas se extraen los siguientes datos básicos:

-Tarifas vigentes:

30'	0,50 €
01 h:	1,00 €
01h 30':	1,50 €
2 h:	2,00 €

- Estacionamiento máximo: 2 horas

- Tarifa anulación de denuncia: 3 €.

- Bonificaciones.- Por un lado una exención a los vehículos titularidad del estado, Comunidad Autónoma o de las entidades locales y por otro se establecen dos tipos de bonificaciones en la cuota:

- **R1.-** consistente en reducir la tarifa a un pago de 0,60 céntimos de Euro, válido para estacionar en las zonas reguladas durante todo el día.
- **R2.-** consistente en reducir la tarifa a un pago único de 90,15 Euros, válido para estacionar en la zona durante todo el año.

En relación a los horarios de prestación del servicio los mismos se contienen en la "Ordenanza Municipal Reguladora del servicio de Estacionamiento Regulado de Vehículos de Tracción Mecánica en la Vía Pública"

En concreto su artículo 3 relativo a los Horarios señala:

Temporada baja

De 1 de octubre al 31 de mayo

De Lunes a Viernes: de 09.00 h a 14.00 h  
de 17.00 h a 20.00 h

Sábados de 09.00 h a 14.00 h

Los domingos y festivos, aparcamiento libre.

Temporada alta

De 1 de junio al 30 de septiembre

De Lunes a Sábados: de 09.00 h a 14.00 h  
de 17.00 h a 22.00 h

Los domingos y festivos nacionales autonómicos y locales serán libres.

Sobre la base de lo anterior y a los efectos de establecer una previsión de ingresos es preciso determinar unos ingresos totales anuales teóricos, afectarlos de las previsiones de ocupación basadas en datos históricos de la experiencia concesional en los últimos 3 ejercicios teniendo en cuenta a efectos de determinar la ocupación tanto las posibles bonificaciones a residentes teóricas como las reales basadas -igualmente- en datos históricos.

Es decir, que el coeficiente de ocupación viene determinado por la relación entre los ingresos reales anuales de cada plaza y los ingresos teóricos anuales por cada plaza, siendo -en este sentido- la diferencia de ocupación hasta el 100% debida o bien a que la plaza ha estado efectivamente vacía o bien que ha estado ocupada por sujeto beneficiado por una bonificación bien del tipo R1, bien del tipo R2.

Las bonificaciones realmente entregadas para las 1.726 plazas que han estado en concesión en el ejercicio en curso han sido:

- R1.- 287
- R2.- 1.024

Lo anterior supone que han obtenido bonificación de residente R2, expresado en número de plazas sobre las totales, aproximadamente un

60% de las mismas. La serie histórica de los tres años anteriores en relación a la entrega de bonificaciones de residentes demuestran un porcentaje prácticamente idéntico a este último ejercicio.

De lo anterior, se desprende

Concepto	Según cto. concesión		Real		
	nº	%	nº	%	
Total plazas	1726	100	1726	100	
R2 entregados	1.024	59,32	1.024	59,32	(a)
plazas libres	702	40,68	902	52,25	(b)
Total ingresos teóricos	4.333.986,00	(1726 x 2511 x 1€)			
Total ingresos R2	92.313,60	(1024 x 90,15€)			
Total Ingresos plazas libres	2.264.922,00	(902 x 2511 x 1€)			
Total anual	2.357.235,60				

- (a) Para las 1.726 plazas de que -en junto- constaban las dos concesiones actuales el porcentaje promedio de ocupación para los años estudiados ha sido del 52,25%, lo que significa que los ingresos reales medios de dichos años suponen únicamente el 52,25% de los ingresos teóricos que dichas plazas hubieran permitido.
- (b) De igual manera, en el último año (en este sentido los tres años anteriores no experimentan una variación apreciable) las tarjetas de residentes expedidas suponen, en número de plazas el 59,32% sobre el total de las mismas.

Lo anterior nos permite decir, como refleja el cuadro, que suponiendo fijas las 1024 plazas para residentes, el resto de plazas (702) que suponían el 40,68% del total de plazas generaban el 52,25% de los ingresos teóricos totales anuales o dicho de otra forma, que 702 plazas al 52,25% de sus teóricos ingresos anuales generaban lo mismo que los ingresos teóricos anuales de 902 plazas.

Suponiendo una misma proporción en las 1.297 plazas de nueva creación, es decir, el 60%, se estiman como bonificaciones que realmente se emitirán en dichas plazas:

- R1.- 262
- R2.- 778

De lo anterior se desprende que los ingresos previstos por bonificaciones a residentes en la totalidad de las 3.030 plazas objeto del contrato pueden esquematizarse en el siguiente cuadro, suponiendo las bonificaciones estimadas como el 60% de las plazas:

Concepto	Estimados	Cuota	Totales anuales
R1	549	0,60	329,40
R2	1.818	90,15	163.892,70
Total ingresos estimados			164.222,10

Es evidente, y los licitadores deben tenerlo en cuenta, que a mayor número de bonificaciones de residente concedidas los ingresos por este concepto aumentan pero debido a la poca rotación de estos vehículos los ingresos a obtener por el pago de tique habilitante disminuyen.

Por otro lado, debe igualmente contemplarse en el primer ejercicio que las tarjetas de residentes de bonificación R2 que se entregan en junio sirven para todo un año por lo que estos residentes no deben volver a pagar hasta junio de 2001 para el período junio 2011-junio 2012.

Las horas teóricas de ocupación por cada una de las plazas objeto de regulación se recogen a continuación por referencia al horario establecido en la Ordenanza:

Temporada	Mes	Días teoricos	Días reales	Horas Totales
BAJA	octubre	31	26	190
	noviembre	30	25	188
	diciembre	31	24	183
	enero	31	23	169
	febrero	28	24	180
	marzo	31	26	196
	abril	30	23	172
	mayo	31	26	193
ALTA	junio	30	26	260
	julio	31	27	270
	agosto	31	25	250
	septiembre	30	26	260
TOTAL HORAS ANUALES				2.511

Las horas teóricas de ocupación anuales así calculadas han tenido en cuenta las festividades si bien pueden variar levemente dependiendo de la situación concreta de cada festividad en el calendario. De igual modo en temporada baja se ha contemplado que los sábados sólo computan 5 horas.

Establecido todo lo anterior, podemos realizar una estimación de ingresos aplicando a las horas anuales teóricas el porcentaje de ocupación que se desprende de la serie histórica estudiada y –reiteramos- calculado de la forma antes descrita, aplicando igualmente un criterio de prudencia, de manera que:

Nº Sector	nº Plazas	Horas Totales	Tarifa/Hora	Ingreso Teor.	% Ocup.	Totales
1	548	2.511	1,00 €	1.376.028,00	25,00%	344.007,00 €
2	505	2.511	1,00 €	1.268.055,00	40,00%	507.222,00 €
3	713	2.511	1,00 €	1.790.343,00	40,00%	716.137,20 €
4	465	2.511	1,00 €	1.167.615,00	40,00%	467.046,00 €
5	313	2.511	1,00 €	785.943,00	40,00%	314.377,20 €
6	406	2.511	1,00 €	1.019.466,00	30,00%	305.839,80 €
7	80	2.511	1,00 €	200.880,00	40,00%	80.352,00 €

Total est.      **3030**

**2.734.981,20 €**

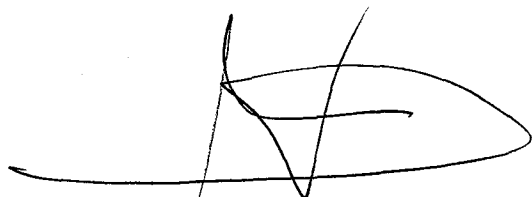
Se ha establecido un factor de corrección de la ocupación que resultaría en los Sectores nº 1 y 6, debido a que se trata de sectores con mayor número de empadronamientos. De la experiencia de la regulación horaria de aparcamiento implantada en el Sector nº 1 Figueretas se desprende que existe gran interés entre los vecinos en obtener la bonificación de residentes, con una previsión de 423 tarjetas de residentes a expedir, lo que lleva a establecer un mayor factor de corrección de la ocupación prevista.

Sumando a lo anterior los ingresos obtenidos de los beneficiarios de bonificaciones, el total de ingresos de la explotación asciende a **2.899.203,30 €**

Es decir, que cumpliéndose las hipótesis establecidas y siempre que el número de bonificaciones de residentes a conceder no exceda de 1818 los ingresos de la explotación se acercarán a la cantidad señalada que contra unos gastos anuales de explotación de 1.436.118,75 Euros (IVA incluido) supone una previsión de excedente anual de 1.463.084,55 €.

#### **VI.- Base de licitación.-**

Establecido todo lo anterior, la base de licitación del contrato es 1.217.049,79€ anual más el 219.068,96 € de IVA, total **1.436.118,75€.**



**Fdo.: Antonio L. Marí Ramón**  
**Prof. Mercantil**  
**Censor Jurado de Cuentas**



**Fdo.: José Vte. Marí Bosó**  
**Letrado ICAIB 3315**  
**Censor Jurado de Cuentas**