

ANEXO I.- PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

EXPEDIENTE:2022/XXXXXXX.

La gestión del contrato atenderá al principio de eficiencia y buena gestión empresarial tal y como se indica en el Artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre (LCSP), previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.

Se adjunta a continuación la justificación del Presupuesto Base de Licitación anual:

COSTES MANO DE OBRA	229.194,53 €
COSTES AMORTIZACION Y FINANCIACION DE LA INVERSION	112.979,89 €
COSTES FUNCIONAMIENTO MAQUINARIA	85.772,41 €
Carburantes y lubricantes	52.194,00 €
Mantenimiento y reparación	28.578,41 €
Seguros	5.000,00 €
OTROS COSTES DIRECTOS	10.052,50 €
Infraestructura (alquileres, telefonía, licencias, equipos informáticos, ...)	10.052,50 €
	437.999,33 €
GASTOS GENERALES (7%)	30.659,95 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (3%)	13.139,98 €
TOTAL BASE IMPONIBLE	481.799,26 €
I.V.A. (10%)	48.179,93 €
PRESUPUESTO BASE ANUAL DE LICITACION	529.979,19 €

Sentado lo anterior, el Ayuntamiento de Soto del Real NO cuenta con los medios humanos y técnicos necesarios para la ejecución y desarrollo de las actividades del servicio, por lo que requiere la contratación de entidades especializadas que ejecuten las prestaciones contenidas en el objeto del presente contrato.

La estructura de costes propuesta es la siguiente:

ESTRUCTURA DE COSTES

COSTES MANO DE OBRA	229.194,53 €	52,33%
COSTES AMORTIZACION Y FINANCIACION DE LA INVERSION	112.979,89 €	25,79%
COSTES FUNCIONAMIENTO MAQUINARIA	85.772,41 €	19,58%
Carburantes y lubricantes	52.194,00 €	11,92%
Mantenimiento y reparación	28.578,41 €	6,52%
Seguros	5.000,00 €	1,14%
OTROS COSTES DIRECTOS	10.052,50 €	2,30%
Infraestructura (alquileres, telefonía, licencias, equipos informáticos, ...)	10.052,50 €	2,30%
	437.999,33 €	100,00%
GASTOS GENERALES (7%)	30.659,95 €	
BENEFICIO INDUSTRIAL (3%)	13.139,98 €	
TOTAL BASE IMPONIBLE	481.799,26 €	
I.V.A. (10%)	48.179,93 €	
PRESUPUESTO BASE ANUAL DE LICITACION	529.979,19 €	

2.- PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.

La gestión del contrato, como hemos apuntado anteriormente, atenderá al principio de eficiencia y buena gestión empresarial. La mejora en la gestión de los servicios objeto del contrato, fruto de una gestión eficiente del servicio, provocará una mejora de la retribución del adjudicatario.

Como quiera que el período de recuperación de la inversión a realizar en el presente contrato NO supera el plazo de los cinco años previsto en el Real Decreto 55/2017, no procede llevar a cabo una revisión de precios.

El periodo de recuperación de la inversión del contrato vendrá determinado por la duración en la que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta

ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.

Para el cálculo del período de recuperación de la inversión se han tenido en cuenta parámetros objetivos dimanantes de las inversiones necesarias para conseguir los ahorros garantizados, así como los pagos operacionales previstos para remunerar precitado ahorro, cumpliéndose los condicionantes recogidos en la siguiente fórmula:

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

Dónde:

- t son los años medidos en números enteros.
- FCt es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de lo siguiente:
 - El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.
 - El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación.

Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

FCt no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación.

La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt.



Ayuntamiento
de
Soto del Real

- b es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.



PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION Supuesto realizado a partir del presupuesto base de licitación de los servicios
LEY DE DESINDEXACION RD 55/2017 Inversión prevista igual al 176,02% del canon de servicios

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION Datos en miles de euros	AÑOS											
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
INGRESOS												
Ingresos anuales estimados	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €	481.799 €
GASTOS												
Mano de obra	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €	229.195 €
Maquinaria y equipos	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €	85.772 €
Carburantes y lubricantes	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €	52.194 €
Mantenimiento y reparaciones	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €	28.578 €
Seguros	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Otros costes	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €	10.053 €
Gastos generales y beneficio industrial	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €	43.800 €
Gastos generales	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €	30.660 €
Beneficio industrial	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €	13.140 €
TOTAL GASTOS	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €	368.819 €
FLUJO DE CAJA	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €
Inversión	848.041 €											
FLUJO DE CAJA DEFINITIVO (Fct)	-735.061 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €	112.980 €
Tasa de descuento (b)	2,73%											
Flujos descontados al origen	-715.527 €	107.055 €	104.210 €	101.441 €	98.745 €	96.121 €	93.566 €	91.080 €	88.660 €	86.303 €	84.010 €	81.777 €
FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS DESCONTADOS	-715.527 €	-608.472 €	-504.262 €	-402.821 €	-304.077 €	-207.956 €	-114.389 €	-23.309 €	65.350 €	151.654 €	235.664 €	317.441 €

La inversión se recupera al cabo de 10 años de contrato

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSIÓN (n)	4 AÑOS
Periodo con FA negativo	9
Valor absoluto último FA negativo	65.350 €
Valor del flujo de caja descontado al origen del periodo siguiente	151.654 €
PB	9
Número de años de amortización	10

% Rentabilidad obligaciones a 10 años. Indicadores financieros. Banco de España.

Mes	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22
Valor	0,47%	0,48%	0,42%	0,66%	1,11%	1,23%
Media:	0,73%					
Diferencial:	2% (200 puntos)					
Tasa de descuento (b) = Media + 2% = 2,73%						