

**PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE AGUA  
POTABLE DEL MUNICIPIO DE MISLATA**



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA**



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

**ÍNDICE**

289

**1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1. OBJETO
- 1.2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

**2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES**

**3. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN**

- 3.1. RECURSOS HUMANOS, TÉCNICOS Y MATERIALES

**4. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO**

- 4.1. INGRESOS
  - 4.1.1. TARIFA ACTUAL
  - 4.1.2. RESUMEN DE INGRESOS PREVISTOS
- 4.2. COSTES
- 4.3. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CONTADORES.
- 4.4. PREVISIÓN DE NECESIDADES FUTURAS
- 4.5. PROPUESTA DE DERECHOS DE USO
- 4.6. RESUMEN DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESIÓN



# AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA

## OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.

290

### 1. INTRODUCCIÓN

#### 1.1. OBJETO

De conformidad con lo señalado en el artículo 183.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones públicas, el presente proyecto comprende un estudio económico – administrativo del servicio público municipal de abastecimiento domiciliario de agua potable en el municipio de Mislata. De su régimen de utilización y de las particularidades técnicas que resultan precisas para la gestión del mismo régimen de concesión.

Los trabajos a contratar, objeto de licitación, se extiende geográficamente a todo el término municipal de Mislata, incluyendo tanto las infraestructuras existentes como las que en el futuro pasen a forma parte de las mismas.

#### 1.2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

La red de abastecimiento de agua potable del Municipio de Mislata, posee un alto grado de consolidación con respecto a la totalidad del término de Mislata, existiendo zonas de posibles ampliaciones que más tarde quedaran acotadas.

Desde el 5 de mayo de 1998 el mantenimiento de las redes de abastecimiento, y la lectura, facturación y cobro a los abonados, viene siendo realizada, mediante concesión, por la empresa Aguas de Valencia S.A.

En fecha 29 de abril de 2008, el ayuntamiento pleno acordó conceder una prórroga extraordinaria del contrato suscrito con la citada mercantil, a propio tiempo que acordaba disponer la iniciación de un nuevo procedimiento licitatorio con la elaboración de la documentación indispensable para ello, en particular, pliego de prescripciones técnica y el presente proyecto de explotación.

La nueva concesión del servicio público de abastecimiento domiciliario de agua potable en el municipio de Mislata, y el procedimiento licitatorio que se convoque para



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

291

su adjudicación, se registrarán, además por el presente proyecto de explotación y el pliego de prescripciones técnicas, por las siguientes disposiciones normativas:

- Artículo 26.1, inciso a, de la ley Reguladora de la Bases de Régimen Local que establece como obligación de los ayuntamientos la de prestar el servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable, con carácter imperativo e independientemente de cual sea su población.
- Ley de contratos del sector publico normativa de desarrollo.
- Reglamento de servicios de las corporaciones locales, aprobado por el decreto 17 de junio de 1955, en todo en lo que no se oponga expresamente a la normativa relacionada con los apartados anteriores.
- Reglamento regulador del servicio.
- Supletoriamente se aplicarán las demás disposiciones de derecho administrativo y, en defecto de éstas, por las normas del derecho privado.



## **2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES**

La población de Mislata históricamente ha dispuesto de dos abastecimientos de agua potable distintos, con ámbitos de distribución diferentes: uno primero, desarrollado y gestionado por el propio Municipio, cuyo origen del suministro era un pozo en el mismo casco de la población, y que se extendía, básicamente, por el centro histórico de la misma; el segundo abastecimiento estaba desarrollado por la Empresa Aguas de Valencia, S.A. con origen del suministro a partir de las tuberías de traída a la Ciudad de Valencia, y extendido por el casco de la población, en general, incluso coincidiendo en algunos tramos con la red municipal. La formalización hace años del Contrato de Concesión entre el Municipio de Mislata y la referida Empresa, supuso la integración de ambas redes en una sola, con la adaptación consiguiente en aquellas zonas en común.

No obstante lo amplio de la red existente, las propias características de su desarrollo, basado en las sucesivas solicitudes de suministro correspondientes a los edificios que se iban construyendo, suponía la existencia de "huecos" en aquellas zonas no edificadas, así como mantener tuberías de menor calibre, adecuadas para el suministro a edificios antiguos, que incluso se podían encontrar fuera de línea, y por tanto, pendientes de renovar cuando la nueva edificación lo permitiera. Esta situación se ha ido subsanando recientemente a través de diversos Proyecto de mejora y adecuación de la red, especialmente en lo que es relativo a la red arterial del abastecimiento (tuberías de diámetros 150 y 200 mm).

De esta manera, se tiene configurada una red, ampliamente mallada y extendida por el casco de la población e imbricada al abastecimiento de Valencia, que, con una longitud total que asciende a casi 45 kilómetros, presenta las características principales que se reflejan en la tabla siguiente.



# AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA

## OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.

293

Material	Diámetro (mm)	Longitud (m)
<b>Fundición</b>	≤ 80	2.561,48
	100	3.004,90
	150	691,53
	200	645,06
	250	77,09
	300	124,41
<b>Fibrocemento</b>	≤ 80	8.915,49
	100	15.130,58
	150	3.957,94
	200	1.062,54
<b>Polietileno</b>	≤ 90	712,06
	110	4.102,97
	160	2.621,13
	200	1.447,01



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

294

**3. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN**

La empresa adjudicataria deberá prestar el mismo servicio de abastecimiento a la red existente y abonados, como a los futuros crecimientos del municipio.

Para ello, deberá contar con los siguientes requisitos mínimos:

**3.1. RECURSOS HUMANOS, TÉCNICOS Y MATERIALES**

El Licitante deberá disponer para la correcta prestación de los servicios objeto del presente concurso, de los medios HUMANOS, TECNICOS, MATERIALES Y DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL, a que hace referencia el pliego técnico.

Las ofertas a presentar por los licitadores indicarán la estructura cuantitativa y cualitativa del personal que aportará al servicio (TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y PERSONAL DE OFICIO), además del personal adscrito al servicio que dispone el actual concesionario. Todo el personal que emplee el adjudicatario para prestación de sus servicios deberá percibir como mínimo los haberes o jornadas fijadas en las correspondientes reglamentaciones laborales, y estará en todo momento al corriente de los pagos de las cuotas de la Seguridad Social y demás cargas sociales establecidas. La empresa adjudicataria se obliga a presentar, a requerimiento del órgano competente municipal, las copias TC-1 y TC-2 de la Seguridad Social debidamente cumplimentadas y selladas.

El Adjudicatario deberá disponer y vigilar de su debido uso, en todo momento, de los medios necesarios para la Seguridad y Salud Laboral de sus empleados en la prestación de los servicios encomendados. Asimismo dispondrá de los demás medios necesarios de seguridad vial para sus intervenciones en vía pública, así como de terceros en general.



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

295

#### **4. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO**

##### **4.1. INGRESOS**

Los ingresos tarifarios del Servicio provendrán de la aplicación de la tarifa prevista para el primer año de explotación (partiremos no obstante de los datos previstos para el 2.008), teniendo en cuenta:

- El número de abonados previstos para el 2.008 es de **20.199**.
- Los volumen de agua previstos facturar durante el año 2.008 es de **2.019.193 m<sup>3</sup>** por consumo de agua potable.

##### **4.1.1. REGIMEN TARIFARIO**

Las tarifas vigentes de agua potable, son las que se indican a continuación, las cuales se encuentran publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, con fecha 29 de enero de 2008.

<b>CALIBRE (mm)</b>	<b>CUOTA DEL SERVICIO Euros / mes</b>
13	4,262
15	6,391
20	10,652
25	14,912
30	21,303
40	42,608
50	63,911
65	85,214
80	106,517
100	149,125
125	234,339



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

296

<b>CUOTA CONSUMO</b>	<b>COSTE POR CONSUMO (Euros / m<sup>3</sup>)</b>
Normal	0,437
Bonificada (hasta 6 m <sup>3</sup> )	0,327
Municipal	0,350

**4.1.2. RESUMEN DE INGRESOS PREVISTOS**

De acuerdo con las tarifas aprobadas y el número de abonados y su distribución de calibres, así como los m<sup>3</sup> previstos facturar por bloques, la facturación total prevista para el año 2.008 se adjunta a continuación:



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

297

**CUOTA DE SERVICIO**

<b>Domésticos</b>					
<u>Cuota de Servicio</u>	<u>Coef. Ponderación</u>	<u>Nº Abonados</u>	<u>Tarifa</u>	<u>Nº cuotas anu.</u>	<u>Ingresos</u>
13 mm	1	14.251	4,262	171.012	
15 mm	1,5	4.962	6,391	89.316	
20 mm	2,5	145	10,652	4.350	
25 mm	3,5	28	14,912	1.176	
30 mm	5	20	21,303	1.200	
40 mm	10	9	42,608	1.080	
50 mm	15	3	63,911	540	
65 mm	20	2	85,214	480	
80 mm	25	0	106,517	0	
100 mm	35	0	149,125	0	
125 mm	55	0	234,339	0	
municipales		65	0,00	0	
		<b>19.485</b>	<b>4,262</b>	<b>269.154</b>	<b>1.147.134</b>

<b>Aforos</b>					
<u>Cuota de Servicio</u>	<u>Coef. Ponderación</u>	<u>Nº Abonados</u>	<u>Tarifa</u>	<u>Nº cuotas anu.</u>	<u>Ingresos</u>
13 mm	1	713	4,262	8.556	
15 mm	1,5	1	6,391	18	
		<b>714</b>	<b>4,262</b>	<b>8.574</b>	<b>36.542</b>

<u>número</u>	<u>Tarifa</u>	<u>Nº cuotas anu.</u>	<u>Ingresos</u>
<b>Bocas de Incendio</b>	<b>750</b>	<b>7,118</b>	<b>9.000</b>
			<b>64.062</b>

<b>Cuota de consumo</b>				
<b>CUOTA CONSUMO</b>	<u>Límites mensuales</u>	<u>m3 facturados</u>	<u>Tarifa</u>	<u>Ingresos</u>
Gratuita		79.099		0
Normal		1.627.297	0,437	711.129
Bonificada	hasta 6	211.070	0,327	69.020
Municipal		0	0,350	0
Aforos		101.727	0,437	44.455
		<b>2.019.193</b>		<b>824.603</b>

**RESUMEN INGRESOS**

	<b>A TARIFA ACTUAL</b>
	<b>AÑO 2008</b>
<b>Cuota de Servicio</b>	1.183.677
<b>Bocas de Incendio</b>	64.062
<b>Cuota Consumo</b>	824.603
<b>TOTAL</b>	<b>2.072.342</b>



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

298

**4.2. COSTES**

La previsión de costes del servicio de agua potable del municipio de Mislata para el año 2008 se estructura de acuerdo con el siguiente presupuesto de explotación:

CONCEPTO	COSTE (€)
Personal	170.819,00
Conservación Mto. Red Agua Potable	152.555,00
Control Analítico del Agua	7.520,00
Lectura, facturación y cobro	66.609,00
Otros costes	125.697,00
Gastos Generales	64.935,00
Provisión Insolvencias	8.572,00
Compra de Agua	1.082.254,00
Gestión por Contrata	63.813,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.742.774,00</b>

Los gastos totales se obtendrán al añadir a los costes directos recogidos en la tabla anterior, la Amortización de los Derechos de Uso que resulten y de las inversiones procedentes en los términos propuestos por los licitadores.

A continuación se describe someramente el contenido de cada apartado:

**Personal**

Este capítulo representa los costes de personal técnico directo, adscrito al servicio y necesario para una correcta explotación y gestión del abastecimiento.

El importe por este concepto para el año 2.008 se estima en **170.819** euros.



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

299

El coste del personal obrero necesario para el mantenimiento de las infraestructuras del servicio así como el del administrativo necesario para la atención presencial en las oficinas del servicio, está imputado en el capítulo de Conservación y Mantenimiento de la red de agua potable, el primero, y en el capítulo de Otros Costes, el segundo.

La atención de emergencias se efectuará desde la sede central del concesionario.

### **Conservación y Mantenimiento de la red de agua potable**

Este capítulo representa los costes necesarios para conservar y mantener en perfecto estado de uso y funcionamiento:

- a) Las válvulas y elementos de la red.
- b) La red de distribución de agua potable.

En esta partida se incluyen todos los trabajos de mantenimiento a realizar en instalaciones electromecánicas, incluyendo mano de obra contratada. Así como el material a emplear para la reparación de averías y/o sustitución de elementos en la red, sin incluir la mano de obra propia, que se ha contabilizado en el capítulo de personal.

El importe por este concepto para el año 2008 se estima en la cantidad de 152.555 euros.

### **Control analítico del agua**

En la partida de Control Analítico del Agua se incluyen los costes para realizar los análisis de agua necesarios para el control de la calidad del agua servida, según el



## AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA

### OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.

300

Reglamento de Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano, Real Decreto 140/ 2003.

El importe estimado para este capítulo en el año 2008 es de 7.520 euros.

#### **Lectura, facturación y cobro**

Los costes de lectura de los contadores (una vez al trimestre), la facturación a los abonados del servicio y el cobro por entidades bancarias o en las propias oficinas del servicio, estimados para el año 2008 ascienden a un total de 66.609 euros.

#### **Otros costes**

En este capítulo se incluyen los costes de los vehículos y medios técnicos e informáticos adscritos al servicio, el arrendamiento, limpieza, consumibles y energía eléctrica del local de oficinas (incluyendo el personal de atención al público) y almacenes que el concesionario deberá poner a disposición del servicio, los impuestos obligatorios (IAE, etc.), seguros, póliza de responsabilidad civil, etc.

Para el año 2008 se prevé un total de 125.697 euros para este capítulo.

#### **Provisión de insolvencias**

La provisión para insolvencias es una dotación por los recibos no cobrados. Para el ejercicio 2.008, de acuerdo con la experiencia de otros años, se estima un importe en este concepto de 8.572 euros.



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

301

**Compra de agua**

La totalidad del agua distribuida en el municipio de Mislata procede de las infraestructuras del EMSHI.

El precio de adquisición de agua en alta para el año 2.008 es de 0.38055 euros/m<sup>3</sup> que se corresponde a los conceptos de Agua en alta, Tarifa de Amortización y Canon de la Confederación Hidrográfica del Júcar

Teniendo en cuenta que el volumen previsto distribuir durante al año es de 2.843.934 m<sup>3</sup>, el coste estimado de la compra de agua asciende a la cantidad de 1.082.254 euros.

**Gastos Generales y Beneficio Industrial**

La retribución del concesionario se fija en el 12% de los gastos de explotación, excepto la compra de agua, cuya retribución se ha fijado en el 6% tal y como la Comisión de Precios consideró en la aprobación del expediente de tarifa para el año 2007.

Teniendo en cuenta dichos porcentajes los GG y BI de cada partida se estiman en 63.813 € correspondientes al margen de la compra de agua, y 64.935 € correspondientes al resto de gastos.

**Amortización de Derechos de Uso e Infraestructuras**

Se corresponde con la anualidad de amortización del importe total ofertado por el concesionario en concepto de Derechos de Uso, así como la amortización de las inversiones previstas en Infraestructuras.

Para el cálculo de la amortización de los importes correspondientes a Derechos de Uso, se ha tenido en cuenta los siguientes factores, a saber:



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

302

- Las cantidades económicas correspondientes a Derechos de Uso, se deben abonar según los criterios establecidos en el apartado 10.1. del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Se presupone la solicitud de créditos bancarios y, con duración coincidente a la concesión, con el fin de poder satisfacer los Derechos de Uso en tiempo y forma, según lo establecido en el apartado 10.1. del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por todo lo expuesto, a continuación se resumen los gastos anuales de amortización para hacer frente a los Derechos de Uso, todo ello según el apartado 10.1. del Pliego de Prescripciones Técnicas.

- El Importe correspondiente a 5.270.000,00 €, supone una amortización anual de 406.397,32 € y, a lo largo de 25 años. Esto supone un gasto de amortización global y, a lo largo de la concesión de 10.159.932,99 €.
- El Importe correspondiente a 1.365.000,00 €, supone una amortización anual de 107.258,96 € y, a lo largo de 24 años. Esto supone un gasto de amortización global y, a lo largo de la concesión de 2.574.214,92 €.
- El Importe correspondiente a 1.365.000,00 €, supone una amortización anual de 109.456,62 € y, a lo largo de 23 años. Esto supone un gasto de amortización global y, a lo largo de la concesión de 2.517.502,35 €.

Todo ello supone un gasto de amortización máximo de los derechos de uso mínimo a satisfacer por la empresa concesionaria de 15.251.650,26 €.

Respecto al importe mínimo de 700.000,00 €, correspondiente a inversiones en infraestructuras, se desconoce con exactitud cuando se va a proceder a realizar el gasto, puesto que dicho concepto depende de las necesidades del servicio. En este caso y, a favor del ornato y conservación de la red, se supone un gasto medio anual de 28.000,00 € anuales. Dicho gasto no es considerable respecto a los ingresos y gastos de la empresa concesionaria, por lo que no se presupone la solicitud de préstamo por parte de la empresa concesionaria para afrontarlo anualmente.



Todo ello, supone una estimación de gastos de amortización por Derechos de Uso e Infraestructuras y, a lo largo de la explotación de **15.951.650,26 €**.

**Cuantificación económica de la retribución en especie.**

Según el apartado 10.3. del Pliego de Prescripciones Técnicas, la firma concesionaria debe retribuir para dependencias municipales un caudal de agua potable correspondiente a 600 litros por abonado y mes.

Para la cuantificación económica de esta retribución en especie, se ha tenido en cuenta los siguientes factores:

- El coste del agua para consumo municipal en el ejercicio 2008 y, según las tarifas publicadas en el B.O.P. del 29 de enero de 2008, es de 0,35 €/m<sup>3</sup>.
- Se ha tenido en cuenta la previsión del incremento del número de abonados según lo contemplado en la tabla del apartado 4.4. del presente documento.

De esta forma y con las consideraciones enumeradas anteriormente, se obtiene una cuantificación económica de la retribución en especie valorada en 1.483.077,96 €.



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

304

**4.3. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CONTADORES.**

El contador es el elemento que sirve como nexo de unión entre la empresa suministrado y el cliente, por cuanto registra los consumos de agua potable de cada una de las vivienda o locales del abastecimiento y además sirve como patrón de facturación dado que el servicio del agua potable se factura, como regla general, proporcionalmente al consumo de agua registrado por el contador.

Los ingresos previstos por Conservación de Contadores para 2008 es de **200.500 €**, donde se incluye además de las cuotas de conservación de contador, los ingresos por Alquiler de contador en aquellos casos donde el contador es alquilado.

Los Gastos asociados a esta actividad se corresponden con el coste de reposición de los contadores que se deterioran, el coste de la amortización de los contadores en régimen de alquiler y el de las inspecciones de las instalaciones particulares atendiendo las llamadas de los vecinos que se dirigen al Servicio de Atención Telefónica indicando falta de servicio en su domicilio.

Para 2008, la previsión de gastos por este concepto es de: **160.400 €**, que aplicando un porcentaje de gastos generales y beneficio industrial del 19%, proporciona un coste total de **190.876 €**



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

**4.4. PREVISIÓN DE NECESIDADES FUTURAS**

305

En la siguiente tabla se adjuntan las actuaciones urbanísticas previstas y el número de viviendas aproximado, teniéndose prevista su iniciación en el plazo de 3 años y su consolidación en el plazo de 10.

<b>UNIDAD DE ACTUACION</b>	<b>Nº Viviendas</b>
Sector quint II	1.050
UE polígono T	350
UE Plaza Conde de Aranda	100
UE Conresa	708
PAI entrada Mislata	750
<b>TOTAL</b>	<b>2.958</b>

A los efectos de cálculo de cara a la evolución máxima de abonados y caudales a facturar que puede experimentar el servicio en el futuro, en la siguiente tabla se indican dichos valores calculados en base al crecimiento urbanístico previsto y el crecimiento vegetativo estimado, y las dotaciones actuales.



# AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA

## OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.

306

AÑO	Nº ABONADOS	INCR. ABONADOS	VOLUMEN A FACTURAR	VOLUMEN GRATUITO
AÑO 1	20.199		2.019.193	79.099
AÑO 2	20.502	1,5%	2.049.481	80.285
AÑO 3	20.810	1,5%	2.080.223	81.490
AÑO 4	21.220	2,0%	2.121.304	83.099
AÑO 5	21.631	1,9%	2.162.385	84.708
AÑO 6	22.042	1,9%	2.203.465	86.318
AÑO 7	22.453	1,9%	2.244.546	87.927
AÑO 8	22.864	1,8%	2.285.627	89.536
AÑO 9	23.275	1,8%	2.326.708	91.145
AÑO 10	23.686	1,8%	2.367.789	92.755
AÑO 11	23.805	0,5%	2.379.628	93.219
AÑO 12	23.924	0,5%	2.391.526	93.685
AÑO 13	24.043	0,5%	2.403.483	94.153
AÑO 14	24.163	0,5%	2.415.501	94.624
AÑO 15	24.284	0,5%	2.427.578	95.097
AÑO 16	24.406	0,5%	2.439.716	95.572
AÑO 17	24.528	0,5%	2.451.915	96.050
AÑO 18	24.650	0,5%	2.464.174	96.531
AÑO 19	24.774	0,5%	2.476.495	97.013
AÑO 20	24.897	0,5%	2.488.878	97.498
AÑO 21	25.022	0,5%	2.501.322	97.986
AÑO 22	25.147	0,5%	2.513.829	98.476
AÑO 23	25.273	0,5%	2.526.398	98.968
AÑO 24	25.399	0,5%	2.539.030	99.463
AÑO 25	25.526	0,5%	2.551.725	99.960



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

307

**4.5. PROPUESTA DE DERECHOS DE USO**

El importe total ofertado al Ayuntamiento en concepto de Derechos de Uso de los bienes afectos a la Concesión, será el resultado de la suma del importe de todas las anualidades del contrato por este concepto, debidamente actualizadas a la fecha de presentación de las ofertas conforme a la tasa de descuento propuesta por el concesionario, de manera que su amortización y la de las inversiones ofertadas por el concesionario permita mantener el equilibrio económico financiero conforme a las tarifas vigentes en el momento de presentación de las proposiciones. Para justificar el mantenimiento de dicho equilibrio, los licitadores deberán presentar el correspondiente estudio de viabilidad económico financiera, debidamente justificado.



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

308

**4.6. RESUMEN DEL EQUILIBRIO ECONOMICO – FINANCIERO DE LA CONCESIÓN.**

**INGRESOS:**

- **Régimen tarifario:** Este apartado hace referencia a los ingresos estimados para la firma concesionaria según los siguientes aspectos:
  - o Estimación del incremento del número de abonados a lo largo de la concesión. Media de 0,9 % anual.
  - o Estimación del incremento anual de las tarifas según la estimación de la evolución de los Índices de Precios. (3,35 %)
  - o Cálculo del coste ponderado de la cuota de servicio según la proporción de los distintos calibres de contador existentes en el municipio. (Cuota media de cuota de servicio de 4,790 €/mes).
  - o Esto supone unos ingresos a lo largo de la concesión estimados en 92.281.080,06 €.

**GASTOS:**

- **Costes de Explotación:** Para su cálculo, se tiene en cuenta los siguientes aspectos:
  - o Se toma como base los costes de explotación contenidos en el presente documento y para el ejercicio 2008.
  - o Sobre la base de los costes de explotación, se realizan actualizaciones anuales y, a lo largo de la duración de la concesión, según los siguientes aspectos:



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

309

- Incremento de dichos costes en función de la estimación del incremento medio anual del número de abonados a lo largo de la concesión. (0,9 %)
- Estimación del incremento anual de los costes de explotación según la estimación de la evolución de los Índices de Precios. (3,35 %)
- Los costes de explotación estimados a lo largo de la concesión, ascienden a la cuantía de 74.880.013,90 €.

**Costes de amortización de Derechos de Uso e Infraestructuras:**

- Derechos de Uso: Se tiene en cuenta las siguientes consideraciones:
  - La cuantía económica asociada al concepto de Derechos de Uso, se debe abonar en los primeros años de la concesión. De esta forma se estima una financiación de dicha cuantía a lo largo de la duración de la concesión. Así los gastos que se originan son los siguientes:
    - Por la cuantía económica de 5.270.000,00 €, se estima un gasto anual de amortización de 406.397,32 €, lo que supone un coste global de 10.159.932,99 €.
    - Por la cuantía económica de 1.365.000,00 €, se estima un gasto anual de amortización de 107.258,96 €, lo que supone un coste global de 2.574.214,92 €.
    - Por la cuantía económica de 1.365.000,00 €, se estima un gasto anual de amortización de 109.456,62 €, lo que supone un coste global de 2.517.502,35 €.
  - Los gastos asociados a la amortización de los Derechos de Uso ascienden a la cuantía de 15.251.650,26 €.
- Inversiones en Infraestructuras: Se estima la ejecución de las infraestructuras a lo largo de toda la concesión, estimando una cuantía media anual de 28.000,00 €.
- La cuantía a considerar asociada a los costes de Derechos de Uso e Infraestructuras, asciende a 15.951.650,26 €.



**AYUNTAMIENTO DE MISLATA - VALENCIA**  
**OFICINA TÉCNICA URBANISMO - O.T.U.**

310

- **Retribución en especie:** Este concepto hace referencia al agua potable que se suministra periódicamente a las dependencias municipales y, sin coste alguno. Para el cálculo de dicho concepto se ha tenido en cuenta los siguientes conceptos:
- o El incremento del número de abonados a lo largo de la concesión.
  - o El precio del agua aprobado en tarifa para las dependencias municipales.
  - o La cuantía de 600 litros por abonado y mes.
  - o Este concepto supone un gasto a lo largo de la concesión de 1.483.077,96 €.
  - o Todo ello, supone una cuantía para gastos de explotación de la concesión que se eleva a 92.214.742,12 €.

Sobre el balance económico – financiero cabe hacer hincapié que el estudio practicado se encuentra siempre del lado de la seguridad, siendo éste conservador. Esto supone una consideración de mínimos, lo cual puede suponer un cuantía positiva superior del balance, considerando ciertos criterios menos conservadores a la hora de planificar el escenario asociado a la concesión.

**ESTE DOCUMENTO SUSTITUYE A LOS DOCUMENTOS DEL MISMO NOMBRE CON FECHA 8 y 28 DE JULIO DE 2008; TODO ELLO SEGÚN MODIFICACIONES APROBADAS EN SESIÓN DE PLENO DE FECHA 31 DE JULIO DE 2008.**

Vº Bº  
El Concejal

Mislata a 4 de agosto de 2.008

AYUNTAMENT  
DE MISLATA  
OFICINA TÈCNICA  
D'URBANISME  
ENGINYER TÈCNIC  
MUNICIPAL  
Jorge Fajardo Mercado  
Ingeniero Industrial Municipal.