

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

25003

Restablecimiento del equilibrio económico del contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos del municipio de Santa Cruz de Tenerife

Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

Abril 2025

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 01/2025

Nº Expediente órgano solicitante: 245/2021/SP

Tipo de informe: Restablecimiento de equilibrio económico

Tipo de contrato: Gestión de servicios públicos (Concesión de servicios a efectos de la LCSP)

Objeto: Restablecimiento del equilibrio económico del contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos del municipio de Santa Cruz de Tenerife

Entidad solicitante: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

Órgano contratación: Junta de Gobierno Local

Fecha solicitud inicial: 31/12/2024

Fecha recepción información complementaria: 30/01/2025 y 05/03/2025



La Oficina Nacional de Evaluación (ONE) tiene como finalidad principal el análisis de la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, así como informar los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente informe se emite en el ejercicio exclusivo de las funciones atribuidas legalmente a esta Oficina y, por tanto, con pleno respeto a las competencias de otros órganos u organismos públicos.

Oficina Nacional de Evaluación

Avda. General Perón, 38 - 5.ª Planta - 28020 Madrid – Tel. +34 91 349 14 60

E-mail: secretaria.one@hacienda.gob.es

Web: <https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Oirescon/Paginas/one.aspx>

Este informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada el día 07 de abril de 2025. La información contenida en este documento puede ser utilizada y reproducida en parte o en su integridad citando que procede de la Oficina Nacional de Evaluación.

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| I. INTRODUCCIÓN | 5 |
| 1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación. | 5 |
| 2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación. | 5 |
| II. EXPEDIENTE | 8 |
| 1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación..... | 8 |
| 2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación. | 8 |
| 3. Objeto del “Reequilibrio económico del servicio de limpieza viaria y recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife”. | 9 |
| 4. Antecedentes del contrato de concesión. | 10 |
| III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN | 15 |
| IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS | 16 |
| 1. Motivación de la petición del restablecimiento del equilibrio económico del contrato de concesión..... | 16 |
| 2. Fundamentación y análisis del restablecimiento del equilibrio del contrato en el marco normativo | 17 |
| 3. Aspectos económico-financieros del reequilibrio del contrato de concesión de servicios..... | 18 |
| 3.1. Análisis de los ingresos y sistema de retribución al contratista | 19 |
| 3.2. Análisis de los costes/inversiones del contrato de concesión | 20 |
| 3.3. Análisis del equilibrio económico de la concesión | 21 |
| 3.4. Análisis de las inversiones afectadas por la modificación aprobada por la Administración | 23 |
| 4. Cálculo y análisis económico del restablecimiento del equilibrio | 24 |
| 4.1. Análisis económico del reequilibrio y de la modificación planteada por la Administración | 24 |
| 4.2. Análisis comparativo de la situación inicial y posterior al reequilibrio | 30 |
| V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 33 |
| ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA | 34 |
| ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS PREVISTA EN LA OFERTA DEL CONCESIONARIO | 36 |
| ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES PREVISTA EN LA OFERTA DEL CONCESIONARIO | 37 |

| | |
|---|----|
| ANEXO IV. RESULTADOS Y RENTABILIDADES ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL PREVISTOS POR EL CONCESIONARIO EN SU OFERTA ECONÓMICA | 38 |
| ANEXO V. FLUJOS DE CAJA ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL BASADO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA POR EL CONCESIONARIO | 39 |
| ANEXO VI. ESTRUCTURA DE COSTES E INVERSIONES TRAS LA MODIFICACIÓN DE CONTRATO ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO | 40 |
| ANEXO VII. ESTRUCTURA DE INGRESOS TRAS EL RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO | 41 |
| ANEXO VIII. RESULTADOS Y RENTABILIDADES ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL TRAS LA APLICACIÓN DEL RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO | 42 |
| ANEXO IX. FLUJOS DE CAJA ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL TRAS LA APLICACIÓN DEL RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO | 43 |
| ANEXO X. TABLA COMPARATIVA DE RENTABILIDADES OPERATIVAS NETAS ANUALES ANTES Y DESPUÉS DEL RESTABLECIMIENTO ECONÓMICO DEL EQUILIBRIO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO | 44 |

ÍNDICE TABLAS

| | |
|---|----|
| Tabla 1. Resumen ingresos previstos para los ocho años de contrato | 19 |
| Tabla 2. Resumen gastos + amortizaciones + financiación para los ocho años de contrato | 20 |
| Tabla 3. Plan de inversiones ofertado por la concesionaria | 21 |
| Tabla 4. Resumen de la rentabilidad operativa neta global del proyecto concesional (porcentaje sobre ingresos) | 22 |
| Tabla 5. Resumen de flujos de caja y TIR previstos en la oferta del concesionario | 22 |
| Tabla 6. Importe de compra ofertado por el adjudicatario para los contenedores de carga lateral (modelo SULO) para el AÑO 1. | 23 |
| Tabla 7. Importe de compra ofertado por el adjudicatario para los contenedores de carga lateral (modelo oval) para el AÑO 1 | 24 |
| Tabla 8. Incremento de inversión necesaria tras la modificación del contrato acordada | 25 |
| Tabla 9. Resumen gastos, amortizaciones y financiación para los ocho años de contrato (Modificación de contrato incluida) | 25 |

| | |
|---|----|
| Tabla 10. Metodología de cálculo de la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato | 27 |
| Tabla 11. Abonos del reequilibrio propuesto y ajustados por esta Oficina | 28 |
| Tabla 12. Resumen ingresos tras aplicar el reequilibrio propuesto | 28 |
| Tabla 13. Rentabilidad operativa neta del proyecto concesional ¹⁵ (% s/ingresos) tras modificación de contrato y reequilibrio propuesto..... | 29 |
| Tabla 14. TIR del proyecto concesional tras modificación de contrato y reequilibrio propuesto | 29 |
| Tabla 15. Resumen del equilibrio económico del contrato antes y después del modificado y reequilibrio propuesto | 30 |
| Tabla 16. Resultado análisis comparado de la TIR de la concesión antes y después del modificado y reequilibrio propuesto..... | 32 |

I. INTRODUCCIÓN

1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

La Oficina Nacional de Evaluación (en adelante, ONE) es un órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIReScon). Se encuentra regulada en el artículo 333 de la Ley de Contratos del Sector Público¹ (en adelante, LCSP), así como por la Orden por la que se regula la Oficina Nacional de Evaluación² (en lo sucesivo, Orden ONE).

La ONE tiene como finalidad principal analizar la sostenibilidad financiera de los contratos de concesión, tanto de obras como de servicios, así como de los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 333 de la LCSP.

De acuerdo con esto, la ONE informará los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato respecto de las concesiones que hayan sido informadas previamente. También informará en aquellos casos en que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en éstas, siempre y cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros.

La regulación de todo el procedimiento de solicitud, incluyendo los documentos que son necesarios aportar y el plazo para la emisión de informe, se recoge en los artículos 8 a 10 de la Orden ONE.

2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.

Siguiendo el artículo 333.4 de la LCSP y el artículo 7.3 de la Orden ONE, los informes evaluarán si la rentabilidad del proyecto, obtenida en función del valor de la inversión, las ayudas otorgadas, los flujos de caja esperados y la tasa de descuento establecida, es razonable en atención al riesgo de demanda que asuma el concesionario. En dicha evaluación se tendrá en cuenta la mitigación que las ayudas otorgadas puedan suponer sobre otros riesgos distintos del de demanda, que habitualmente deban ser soportados por los operadores económicos.

¹ [Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014](#)

² [Orden ONE HFP/1381/2021, de 9 de diciembre, por la que se regula la organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Evaluación](#)

En los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico del contrato, el informe analizará si las compensaciones financieras establecidas mantienen una rentabilidad razonable según lo mencionado en el párrafo anterior.

En el caso de este expediente, y como se detalla más adelante, debe mencionarse que la licitación del contrato de concesión de servicios sobre el que ahora se propone el restablecimiento del equilibrio económico, no fue objeto de evaluación por la ONE por no estar constituida la Oficina en la fecha de licitación del contrato, que se produjo el 17 de abril de 2017.

Se debe señalar que el presente informe no tiene como finalidad revisar los elementos del contrato de concesión original, sino que está dirigido a evaluar el impacto que sobre ellos puede tener el acuerdo de restablecimiento del equilibrio económico proyectado.³

Para atender a este objeto, el presente informe se ha estructurado a partir de un análisis de los elementos y circunstancias que sirven de fundamentación a la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato, para verificar que constituyen alguno de los supuestos previstos en el marco normativo de aplicación, particularmente recogido en el artículo 290 de la LCSP al tratarse de un contrato de concesión de servicios. A continuación, se ha evaluado el impacto económico-financiero en los ingresos y costes de explotación de la concesión, para verificar la ruptura del equilibrio económico realmente producida y cuyo restablecimiento se pretende, para finalizar con la formulación de las conclusiones del informe. Todo ello se ha llevado a cabo con base en la documentación aportada por la entidad contratante, tanto en la solicitud como en posteriores requerimientos de documentación adicional o aclaraciones⁴.

Siguiendo lo establecido en la Orden ONE, la unidad de apoyo técnico ha formulado un documento de análisis y estudio sobre el restablecimiento del equilibrio del contrato de la concesión de servicios objeto de evaluación. Este documento ha servido de principal soporte técnico para la elaboración de la propuesta de informe que ha sido elevada por la División de análisis económico

³ En esta misma línea, la Junta Consultiva de Contratación del Estado, en su Resolución del 25 de mayo de 2023, interpreta que dentro de los límites que deben tener en cuenta los órganos de contratación para articular correctamente el restablecimiento del equilibrio económico de un contrato de concesión, se encuentra el del *“respeto al principio de transferencia del riesgo operacional de la explotación del servicio al concesionario, necesario para que el contrato sea considerado como una concesión (art. 15.2. de la LCSP) ya que, de otro modo, se estaría alterando la naturaleza del contrato.”*.

⁴ El segundo párrafo del artículo 10.1 de la Orden ONE, establece que *“Los informes vendrán referidos a la documentación facilitada por el solicitante del informe, por lo que cualquier modificación sustantiva que pudiera producirse con posterioridad en el expediente, con carácter previo a la licitación del contrato de concesión, requerirán una nueva solicitud de informe.”*.

y evaluación de los contratos de concesión de la OIReScon, para su debate y aprobación por parte del Pleno de la ONE.

II. EXPEDIENTE

1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.

Con fecha de 31 de diciembre de 2024, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónica de la ONE la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del *“Contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos del municipio de Santa Cruz de Tenerife”*. La Junta de Gobierno Local actúa como órgano de contratación.

La documentación remitida debió ser completada y fue objeto de diversas aclaraciones, las cuales fueron solventadas con la entrada de nueva documentación los días 30 de enero y 5 de marzo de 2025. No es hasta esta última fecha en la que se entiende que el expediente se encontraba en condiciones de ser objeto del análisis correspondiente a efectos de lo previsto en el artículo 333 de la LCSP⁵.

2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

La evaluación debe iniciarse con una comprobación referida a la admisibilidad formal previa de la solicitud de informe, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- **Ámbito subjetivo:** el solicitante es el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, que efectivamente, como corporación local, se encuentra dentro del ámbito subjetivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP.
- **Ámbito objetivo:** se trata de la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico de un contrato de concesión de servicios que, sin perjuicio de los análisis que posteriormente se realizan en este informe, ha sido considerado procedente por el propio organismo solicitante de este informe al amparo de lo establecido en el artículo 290 de la LCSP, habiendo sido informado favorablemente por los servicios jurídicos del Ayuntamiento.

Es preciso considerar que la fase de licitación del expediente de contratación de concesión de servicios respecto del cual se propone el restablecimiento del equilibrio económico se inició en fecha 17 de abril de 2017, por lo que se rigió por la legislación previa en materia de contratación pública, concretamente, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

⁵ La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente el día 30 de enero de 2025 y el día 5 de marzo de 2025, a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe

Asimismo, cabe señalar que, a priori cumplía los requisitos para someterse al análisis de sostenibilidad por parte de la ONE, no fue objeto de informe por la ONE al no encontrarse aún constituida esta Oficina en ese momento⁶.

Adicionalmente, se confirma que el valor estimado del contrato es superior a un millón de euros.

- **Ámbito temporal:** el momento de la solicitud de informe se produce con anterioridad a la adopción del acuerdo de restablecimiento del equilibrio del contrato, tal y como recoge el artículo 7.1 b) de la Orden ONE.

Considerando estos aspectos, hay que concluir que, en efecto, la solicitud de informe formulada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife resulta formalmente admisible.

3. Objeto del “Reequilibrio económico del servicio de limpieza viaria y recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife”.

El **objeto** del contrato, cuya solicitud de reequilibrio económico se analiza en el presente informe, es la *“gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos del municipio de Santa Cruz de Tenerife”*.

De acuerdo con la cláusula 8 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), la vigencia del contrato será de 8 años a partir del inicio de la prestación del servicio, que tuvo lugar el 1 de diciembre de 2019. Se prevé su finalización el 30 de noviembre de 2027. Una vez transcurridos los ocho años de contrato se prevén una o varias posibles prórrogas consecutivas sin que la duración total del contrato pueda superar los 10 años, y sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 27 del PCAP⁷.

A este contrato le corresponde la siguiente codificación de la nomenclatura del Vocabulario Común de los Contratos CPV⁸:

⁶ La ONE se crea por la disposición final novena, apartado doce, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, que modifica el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, introduciendo una nueva Disposición Adicional trigésimo sexta. En dicho precepto se establece la necesidad de elaborar los informes preceptivos cuando se den las circunstancias reguladas en la propia norma, no obstante, la ONE no se había llegado a constituir en la fecha de licitación del expediente original.

⁷ La cláusula 27 del PCAP *“Obligaciones del concesionario”* recoge, entre otras, la obligación del concesionario de *“Continuar en la prestación del servicio una vez extinguido el mismo, hasta el momento en que el servicio comience a ser prestado por un nuevo concesionario o por la propia entidad local.”*

⁸ Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba

Servicio de limpieza:

90600000 - 3 "Servicios de saneamiento y limpieza de áreas urbanas o rurales relacionados con ellos".

90610000 - 6 "Servicios de limpieza y barrido de calles".

90511000 - 3 "Servicios de limpieza de calles".

90680000 - 7 "Servicio de limpieza de playas".

Servicio de recogida:

90511100 - 3 "Servicio de recogida de desperdicios sólidos urbanos".

90511200 - 4 "Servicio de recogida desperdicios domésticos".

90411300 - 5 "Servicios de recogida de basuras".

90512000 - 9 "Servicio de transporte de desperdicios".

La adjudicación de este contrato se realizó mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, con pluralidad de criterios.

4. Antecedentes del contrato de concesión.

Según recoge el "Informe-propuesta relativa a la solicitud de reequilibrio del contrato suscrito con Valoriza servicios medioambientales, s.a. para la gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife" aportado por el Ayuntamiento, los antecedentes del restablecimiento del equilibrio económico objeto del presente informe son los siguientes:

- Antecedentes contractuales más relevantes:

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el día 17 de abril de 2017, acordó la aprobación del inicio del expediente de contratación 2015002995 relativo al "Contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos del municipio de Santa Cruz de Tenerife".

Con fecha 29 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno adjudica el citado expediente a la empresa VALORIZA Servicios medioambientales, S.A., por un importe anual de 18.990.814,00 euros (IGIC incluido) y un plazo de ejecución de 8 años.

Debido a la presentación de diversos recursos especiales a la adjudicación, no es hasta el 11 de septiembre de 2019 cuando se formaliza el contrato con la

el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

empresa adjudicataria, estableciendo el inicio de su ejecución el 1 de diciembre de 2019.

- Antecedentes de tramitación para la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico:

Como indica el *“Informe-propuesta relativa a la solicitud de reequilibrio del contrato suscrito con Valoriza servicios medioambientales, s.a. para la gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife”* (en adelante, Informe-Propuesta del Servicio Gestor) del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y de fecha 5 de junio de 2023, tras 26 días de contrato, con fecha 26 de diciembre de 2019, *“por VALORIZA se dirige escrito a esta Corporación con el siguiente tenor.*

“El motivo de la presente es informarles que, debido al tiempo que ha transcurrido entre el momento de la presentación del proyecto y la formalización del contrato suscrito con fecha 11 de septiembre de 2019, se ha estudiado la oferta de los contenedores de carga lateral realizada en su día, se ha advertido la necesidad de realizar un pequeño cambio en el modelo ofertado que a continuación se detalla y se propone, puesto que, entendemos, mejorará el resultado final de los servicios de recogida de residuos sólidos y limpieza viaria de la ciudad.”

*La citada propuesta de cambio consiste básicamente en la **modificación del modelo de contenedor de carga lateral ofertado**, sustituyendo el mismo por el modelo OVAL de la marca Contenur.*

En dicha misiva se informa, además, de que dicha variación no afectará a los compromisos de calidad ofertados por la empresa.

El escrito de referencia viene complementado por el documento denominado “INFORME SOLICITUD DE CAMBIO DE CONTENEDOR DE CARGA LATERAL”, que incluye el estudio de costes que supone la variación del modelo de contenedor para el primer año de contrato, concluyendo dicho estudio que el importe que supone dicha variación durante toda la vida del contrato asciende a 807.567,02 euros.”

Asimismo, como refleja la documentación proporcionada por el solicitante a esta Oficina⁹, con fecha 27 de diciembre de 2019 el Ayuntamiento firma el documento *“Informe comparativo modelos de contenedores de recogida de residuos”*, en el que concluye que: *“... si bien ambos modelos de contenedor posibilitan la prestación de los servicios definidos, el modelo OVAL de Contenur cuenta con aspectos destacables que lo aproximan a una mejor prestación del servicio en determinadas áreas en las que se considera determinante la reducción del impacto visual del mismo. Todas estas cuestiones de contenido estrictamente técnico no entran a valorar cuestiones relativas a la economía del contrato. Se*

⁹ Documento “20191213 Informe comparativo contenedores.report”, requerido al Ayuntamiento y aportado el 30 de enero de 2025.

ciñen a las mejoras que estas decisiones pueden aportar a los ciudadanos de Santa Cruz de Tenerife, beneficiarios del servicio de recogida de residuos.”

En fecha 30 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento firma un comunicado de conformidad a la empresa concesionaria, comunicando *“la conformidad de esta Corporación al cambio de modelo de contenedor propuesto”*¹⁰, documento que, de acuerdo con el Informe-Propuesta del Servicio Gestor, fue comunicado a la mercantil el 2 de enero de 2020.

Con fecha 2 de julio de 2020, el adjudicatario del contrato presenta solicitud de reequilibrio económico del contrato. Esta solicitud se justifica en diversas circunstancias acaecidas desde el momento en que presentó su oferta, y con ella reclama al órgano de contratación un importe total de 7.280.228,14 euros. El importe incluye diferentes conceptos relacionados con la inversión necesaria, más otras cantidades debidas a los incrementos de los siguientes costes: costes de personal, costes de venta de papel y cartón y los costes relacionados con el mencionado cambio de modelo de contenedor de carga lateral autorizado previamente.

El 12 de abril de 2021, tras el análisis de la solicitud indicada, así como de las correspondientes alegaciones presentadas por el concesionario, el Ayuntamiento resuelve desestimar parcialmente la solicitud del contratista, con la excepción de la parte correspondiente al coste asociado a la modificación de los modelos de contenedores de carga lateral acordada previamente por el Ayuntamiento y acreditado por el contratista, dando plazo para alegaciones, que la concesionaria presenta el 11 de mayo.

El 27 de octubre de 2021, la Administración contratante emite informe-propuesta que contempla las alegaciones presentadas a la resolución de 12 de abril de 2021 y resuelve nuevamente la solicitud de reequilibrio en el mismo sentido que la anterior y, además, a esta nueva resolución se incorpora informe favorable de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de fecha 29 de noviembre de 2022.

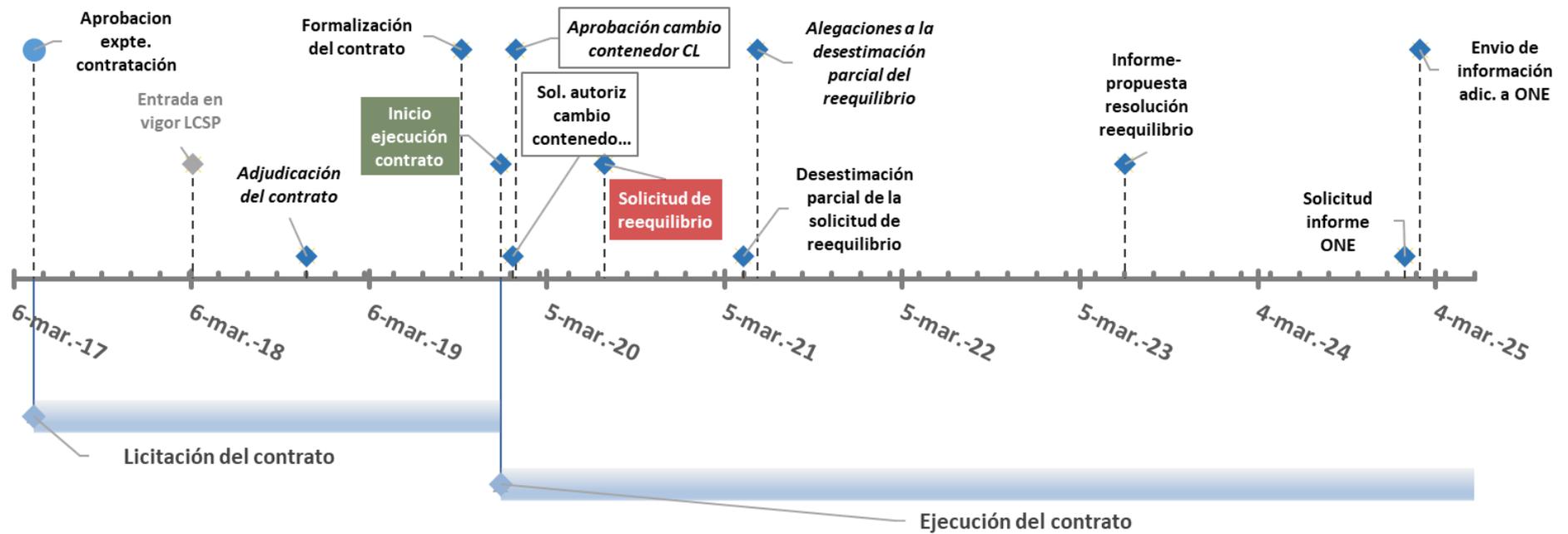
Finalmente, el **5 de junio de 2023** el Ayuntamiento emite el Informe-Propuesta del Servicio Gestor, y que acompaña a la solicitud de Informe ONE, en la cual se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

*“PRIMERO. Desestimar la solicitud de reequilibrio del contrato suscrito para la prestación del servicio público de limpieza viaria y recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife presentada por VALORIZA, con la **única excepción del coste asociado a la modificación de los contenedores de carga lateral acordada por esta Corporación**, que se estima en los términos expuestos en el fundamento jurídico SEXTO de la presente propuesta.*

¹⁰ Documento “COMUNICACION CONFORMIDAD MUNICIPAL CAMBIO CONTENEDORES”, requerido al Ayuntamiento y aportado el 30 de enero de 2025.

SEGUNDO. Abonar a lo largo de la vigencia de la concesión, en los próximos 5 ejercicios, la cantidad de 807.567,02 euros, importe inicialmente conformado por esta Corporación, por el concepto de compensación por la variación del modelo de contenedor de carga lateral, a razón de 161.513,40 euros anuales.”

En la siguiente ilustración se pueden consultar de forma gráfica los principales hitos de la concesión.



Hitos principales de la concesión

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

Se efectuará un análisis técnico de carácter fundamentalmente económico-financiero, elaborado por la División de análisis económico y evaluación de los contratos de concesión de la OIReScon, a partir de la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico de la concesión presentada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Este análisis se desarrolla en el apartado IV de este informe, centrándose, en primer lugar, en el estudio de la motivación del restablecimiento de equilibrio económico reflejado en el expediente por parte de la Administración solicitante. En segundo lugar, se ha analizado el marco normativo aplicable a la modificación del contrato contemplada.

Posteriormente, se analizan los aspectos económico-financieros que afectan al reequilibrio del contrato, comparando la estructura económica, antes y después de la modificación contractual propuesta, conforme a la información y documentación facilitada por la Administración solicitante de este informe¹¹.

El informe finaliza con un apartado de conclusiones.

¹¹ Los datos que figuran en las tablas que recogen los análisis realizados por esta Oficina contienen únicamente dos decimales, por lo que en algunos resultados pueden encontrarse pequeñas desviaciones provocadas por el efecto de dicho redondeo.

IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

1. Motivación de la petición del restablecimiento del equilibrio económico del contrato de concesión.

La motivación del restablecimiento del equilibrio económico del contrato solicitado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife es la compensación a la empresa concesionaria por la ruptura del equilibrio económico de la concesión derivada del incremento del coste en la inversión en contenedores como consecuencia del cambio del modelo para carga lateral inicialmente ofertado (modelo SULO) al modelo OVAL (de la marca Contenur) y aprobado por el Ayuntamiento solicitante. Este es el único concepto aprobado por la Administración contratante, de todos los reclamados por el contratista en su solicitud de reequilibrio económico del contrato de 2 julio de 2020.

La Administración contratante justifica la aprobación del reequilibrio económico del contrato para el concepto indicado en aplicación de lo recogido en el apartado a) del artículo 290.4 de la LCSP, ya que constan en el expediente las actuaciones realizadas respecto del cambio de modelo de contenedor propuesto y la documentación que acredita la conformidad del Ayuntamiento para este cambio, como ya se ha descrito en el apartado “*Antecedentes del contrato de concesión*” del presente informe.

En la solicitud de reequilibrio de 2 de julio de 2020, presentada por la concesionaria al Ayuntamiento, no se concretaba el coste efectivo de este cambio en concreto, al estar incluido en un concepto más amplio denominado “*La inversión en contenedores a causa de la propuesta de cambio del modelo ofertado para carga lateral a Contenur modelo OVAL y por el incremento de los precios unitarios*”.

Posteriormente, en el trámite de alegaciones de la solicitud de reequilibrio económico, el contratista concretó, entre otras informaciones, el coste efectivo del cambio del contenedor lateral al modelo OVAL en 1.807.091,50 euros¹².

El Ayuntamiento manifestó que esta nueva cuantificación no se podía aceptar por dos motivos: en primer lugar, se debía partir de los datos de la oferta presentada por la adjudicataria del contrato, esto es, del número de contenedores estimado por la empresa que debían renovarse a lo largo de la vida del contrato, y no del número de contenedores efectivamente renovados; y, en segundo lugar, el importe unitario efectivamente aplicado a la compra de los contenedores no coincide (por ser superior) con el importe inicialmente

¹² El desglose de dicho importe se contiene en el documento “*Desglose económico del cambio de modelo de contenedor de carga lateral*” de fecha de mayo de 2021.

propuesto por la empresa en el momento¹³ de tomar la decisión de efectuar el cambio del modelo de contenedor, en diciembre de 2019.

Por lo tanto, la Administración contratante únicamente aprueba el importe del reequilibrio económico para este concepto, teniéndose en cuenta los costes unitarios inicialmente propuestos por el contratista, puesto que fueron éstos los considerados por el Ayuntamiento para decidir llevar a cabo la variación del modelo de contenedor.

2. Fundamentación y análisis del restablecimiento del equilibrio del contrato en el marco normativo

La LCSP regula el mantenimiento del equilibrio económico para la concesión de obras y concesión de servicios, en los artículos 270 y 290, respectivamente. Los apartados 1, 4 y 5 del artículo 290 de la LCSP, relativo a la modificación del contrato de concesión de servicios y mantenimiento de su equilibrio económico, disponen que:

1. La Administración podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios, únicamente por razones de interés público y si concurren las circunstancias previstas en la Subsección 4.ª de la Sección 3.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley.

[...]

4. Se deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Administración realice una modificación de las señaladas en el apartado 1 del presente artículo concurriendo las circunstancias allí establecidas.*
- b) Cuando actuaciones de la Administración Pública concedente, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.*

Fuera de los casos previstos en las letras anteriores, únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 239 de la presente Ley.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la

¹³ La solicitud de autorización de cambio del modelo de contenedor de carga lateral fue presentada por el concesionario en el Ayuntamiento el 26 de diciembre de 2019.

demanda recogidas en el estudio de la Administración o en el estudio que haya podido realizar el concesionario.

5. En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas a abonar por los usuarios, la modificación de la retribución a abonar por la Administración concedente, la reducción del plazo de la concesión y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. Asimismo, en los casos previstos en la letra b) y en el último párrafo del apartado anterior, podrá ampliarse el plazo del contrato por un período que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.”

En el informe-propuesta del Servicio Gestor que acompaña al expediente se motiva la modificación propuesta con base en que la misma se encuentra dentro de los supuestos del artículo 290.4 de la LCSP, concretamente del apartado a) que permite modificar el contrato (ejercicio del *ius variandi* por parte del órgano de contratación) siempre que así lo prevea el PCAP.

El PCAP que rige el contrato objeto de análisis de este informe recoge lo siguiente en su **cláusula 35.2**, textualmente:

35.2.- El órgano de contratación deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público y de acuerdo con los trámites establecidos en la TRLCSP, las características del servicio contratado.

Concretamente se acordó entre las partes la sustitución del modelo de contenedor de carga lateral propuesto inicialmente por el modelo OVAL siguiendo lo recogido en el PPT, el cual indica que “*los modelos elegidos serán consensuados con el Ayuntamiento*”, y así se refleja en el escrito de conformidad de 2 de enero de 2020.

Por lo tanto, y por los motivos expuestos anteriormente, se puede **entender suficientemente justificado el restablecimiento del equilibrio económico del contrato**, que es consecuencia de la modificación recogida en el informe-propuesta de 5 de junio 2023 del Ayuntamiento que acompaña a la solicitud realizada a esta Oficina.

3. Aspectos económico-financieros del reequilibrio del contrato de concesión de servicios.

En el presente apartado se muestra el análisis detallado de la composición de los ingresos previstos en la oferta del adjudicatario, así como de los costes e

inversiones que el concesionario deberá asumir durante la vigencia del contrato, con efectos en el reequilibrio objeto de este expediente.

Considerando la documentación aportada en la solicitud, esta Oficina analiza la modificación contractual y la correspondiente propuesta de reequilibrio del contrato en los términos aprobados¹⁴ por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

3.1. Análisis de los ingresos y sistema de retribución al contratista

La estructura de ingresos de la empresa concesionaria, a lo largo de la duración del contrato, se compone mayoritariamente de las aportaciones procedentes del Ayuntamiento, representando un 92,58% del total. Estos ingresos tienen la consideración de fijos, al no estar directamente vinculados con la demanda del servicio, si bien podrían sufrir ligeras variaciones en función de los índices de calidad recogidos en los pliegos¹⁵. Asimismo, estos ingresos se corresponden con el precio anual del contrato ofertado por el concesionario en el proceso de licitación, así como con las hipótesis planteadas en dicha oferta para la totalidad del periodo de vigencia del contrato. El resto de los ingresos previstos (7,42%) son de origen privado y de naturaleza variable, y proceden de la recogida selectiva de residuos.

En la siguiente tabla se muestra un resumen de los ingresos previstos por el concesionario para los ocho años de contrato, considerando las hipótesis de revisión de precios establecidas en la oferta económica y basadas en el PCAP. El desglose anual de los ingresos previstos para toda la duración del contrato, excluyendo el impuesto general indirecto canario (IGIC), se encuentra disponible en el Anexo II del presente informe:

| % | INGRESOS | TOTAL |
|--------|--|-----------------------|
| 92,58% | Aportación ayuntamiento | 145.895.443,08 |
| 7,42% | Ingresos derivados de recogidas selectivas | 11.690.957,15 |
| | TOTAL | 157.586.400,23 |

Tabla 1. Resumen ingresos previstos para los ocho años de contrato

Es relevante destacar que la oferta económica presentada por el concesionario incluía dentro de la aportación municipal, una cuantía correspondiente al

¹⁴ Aprobado en los términos contenidos en el “Informe-propuesta relativa a la solicitud de reequilibrio del contrato suscrito con Valoriza servicios medioambientales, s.a. para la gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife” de 5 de julio de 2023

¹⁵ Cláusulas 33 del PCAP y apartado 8.1 del PPT.

beneficio industrial¹⁶, equivalente a un 4% calculado sobre la suma de los gastos de explotación, las amortizaciones de los activos y la financiación prevista para la adquisición de dichos activos.

3.2. Análisis de los costes/inversiones del contrato de concesión

Conforme a la documentación remitida a esta Oficina, la empresa concesionaria presentó en su oferta económica un plan de gastos e inversiones detallado y proyectado para la totalidad de la duración del contrato. Dicho plan establece unas hipótesis de actualización de importes usando como base la revisión de precios del contrato recogida en la oferta económica planteada por el concesionario. El desglose anual de los gastos, amortizaciones de activos y gastos financieros previstos se puede consultar en el Anexo III del presente informe:

| % | COSTES | TOTAL |
|----------------|---|-----------------------|
| 73,93% | Costes de personal | 110.842.353,28 |
| 3,24% | Costes de vehículos y maquinaria (sin combustibles) | 4.865.272,24 |
| 3,85% | Costes de combustibles | 5.770.881,09 |
| 0,67% | Costes de instalaciones | 998.421,92 |
| 2,39% | Otros costes indirectos | 3.578.943,84 |
| 1,81% | Entrega a gestor autorizado | 2.720.715,14 |
| 3,44% | Gastos generales (4%) ^(*) | 5.151.063,50 |
| 9,53% | Amortizaciones | 14.296.218,41 |
| 98,86% | GASTOS EXPLOTACIÓN | 148.223.869,43 |
| 1,14% | Gastos financieros | 1.713.550,48 |
| 100,00% | TOTAL | 149.937.419,91 |

(*) Los gastos generales se corresponden con el 4% de la suma del resto de los gastos de explotación

Tabla 2. Resumen gastos + amortizaciones + financiación para los ocho años de contrato

Es preciso destacar que el “plan económico-financiero” presentado por la concesionaria en su oferta económica contemplaba las inversiones del inicio del contrato con sus correspondientes amortizaciones a lo largo de la duración del contrato (8 años). Adicionalmente, dicho plan incluía unos gastos de financiación de estas inversiones que se corresponden con una tasa de interés de un 3% anual.

¹⁶ Dicho importe se encuentra en el documento Excel “24. Estudio Económico Licitador” presentado por el solicitante.

Respecto de las inversiones, en la siguiente tabla se muestra el plan de inversiones comprometido por la empresa concesionaria en su oferta económica para toda la duración del contrato:

| | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 | AÑO 6 | AÑO 7 | AÑO 8 | TOTAL |
|---------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Vehículos servicios comunes | 314.249,85 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 314.249,85 |
| Maquinaria limpieza viaria | 3.714.845,96 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 3.714.845,96 |
| Maquinaria recogida de residuos | 5.645.942,69 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 5.645.942,69 |
| Instalaciones | 539.560,00 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 539.560,00 |
| Sistema informático | 895.359,35 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 895.359,35 |
| Venta Maquinaria | -1.547.862,60 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -1.547.862,60 |
| Contenedores | 2.014.076,49 | 129.713,78 | 180.429,88 | 167.874,53 | 239.873,78 | 268.331,78 | 1.229.109,14 | 129.713,78 | 4.359.123,17 |
| Otras inversiones | 375.000,00 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 375.000,00 |
| TOTAL | 11.951.171,73 | 129.713,78 | 180.429,88 | 167.874,53 | 239.873,78 | 268.331,78 | 1.229.109,14 | 129.713,78 | 14.296.218,41 |

Tabla 3. Plan de inversiones ofertado por la concesionaria

La partida correspondiente a los contenedores incluye una compra inicial elevada destinada a la sustitución de contenedores existentes en ese momento, más un 10% de stock de reserva, y una serie de inversiones anuales destinadas a la reposición de contenedores hasta la finalización del contrato.

3.3. Análisis del equilibrio económico de la concesión

En este apartado se procede al análisis del mantenimiento del equilibrio económico de la concesión desde dos perspectivas diferenciadas:

- **Comparación de la rentabilidad operativa neta** de la concesión, evaluando tanto la situación previa como la posterior a la modificación contractual y el reequilibrio económico propuesto por el Ayuntamiento.
- **Comparación de la Tasa Interna de Retorno (TIR)** del proyecto concesional antes y después de la modificación contractual y el reequilibrio económico propuesto.

Esta Oficina llevará a cabo un análisis desde la perspectiva de la TIR, pese a que la oferta presentada por la concesionaria no lo incluía. En este sentido, es importante señalar que este tipo de análisis del equilibrio económico se ha realizado en base a los datos disponibles proporcionados por la Administración en su solicitud de informe, que no contemplaban los flujos de caja de la concesión y, en consecuencia, debe ser tomado con cautela y como complementario del análisis de la **rentabilidad operativa neta**.

En la siguiente tabla se presenta la rentabilidad operativa neta¹⁷ proyectada por el concesionario, tomando como base los datos recogidos en su oferta económica para la totalidad del proyecto concesional. Por lo tanto, esta tabla refleja el equilibrio económico previsto inicialmente para la ejecución del contrato. El detalle de las rentabilidades operativas anuales se encuentra disponible en el Anexo IV de este informe:

| CONCEPTO | TOTAL |
|--|-----------------|
| Ingresos previstos | 157.586.400,23 |
| Gastos y amortizaciones previstas (Gastos. Explot. + amortiz. + gastos financ.) | -149.937.419,91 |
| Resultado antes de impuestos | 7.648.980,32 |
| Rentabilidad operativa neta (% s/ingresos) | 4,85% |

Tabla 4. Resumen de la rentabilidad operativa neta global del proyecto concesional (porcentaje sobre ingresos)

Con el objetivo de determinar la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto concesional en el momento anterior a la modificación del contrato, esta Oficina ha procedido al cálculo de los flujos de caja, partiendo de la cuenta de pérdidas y ganancias proyectada por el concesionario en su oferta económica y, a continuación, restando las salidas de fondos correspondientes a los gastos de explotación y de las inversiones previstas en cada año según el plan de inversiones. Asimismo, a los únicos efectos de poder calcular la TIR del proyecto concesional, no se han tenido en cuenta los gastos financieros en aplicación del Real Decreto 55/2017.

A continuación, se presenta el resumen del flujo de caja del proyecto concesional. El desglose detallado de los flujos de caja anuales previstos se puede consultar en el Anexo V del presente informe:

| CONCEPTO | TOTAL |
|--------------------------------------|---------------------|
| Ingresos previstos | 157.586.400,23 |
| Gastos de explotación | -133.927.651,02 |
| Inversiones (sin gastos financieros) | -14.296.218,41 |
| FLUJO DE CAJA | 9.362.530,80 |
| TIR | 20,66% |

Tabla 5. Resumen de flujos de caja y TIR previstos en la oferta del concesionario

¹⁷ Siguiendo la metodología presentada por el concesionario en su oferta económica, se entenderá por “Rentabilidad operativa neta”, el cociente resultante de dividir el “Resultado económico del proyecto concesional antes de impuestos”, es decir, (Gastos de explotación + amortizaciones de los activos + costes de financiación de los activos) – (ingresos previstos), entre los “ingresos previstos”.

Tras el análisis de los flujos de caja del proyecto concesional planeados por el concesionario en su oferta económica, y considerando las observaciones indicadas al principio de este apartado, se obtiene una **rentabilidad operativa neta** del **4,85%** y una **TIR** del **20,66%** para dicha oferta.

3.4. Análisis de las inversiones afectadas por la modificación aprobada por la Administración

En este apartado se analizan las partidas de inversiones afectadas por la modificación del contrato aprobada por el Ayuntamiento, consistente en sustituir los contenedores modelo SULO por OVAL:

Unidades de contenedores de carga lateral en el momento del inicio de la ejecución del contrato:

Al inicio de la ejecución del contrato en el año 2019, la empresa adjudicataria, tras realizar un **nuevo recuento**, constató que el número de contenedores requería una actualización debido a un incremento respecto a las previsiones del año 2017, según se recoge en el documento elaborado por la concesionaria denominado *“Reequilibrio económico del servicio de limpieza viaria y recogida de residuos de municipio de Santa Cruz de Tenerife”*.

En la siguiente tabla, se detalla el **nuevo número de contenedores** de carga lateral que se debían adquirir, autorizado por el Ayuntamiento, junto con los precios unitarios ofertados, excluido el IGIC, a los que se añadían los costes de financiación, estimados en un 3% para los ocho años de contrato:

| CONTENEDORES CL AÑO 1 (Modelo SULO) | Uds. | Precios unitarios | Total inversión | Plazo financiación | Total gastos financiación | TOTAL |
|--|--------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Cont. Polietileno C.L. 2.200/2.400 litros RESTO | 894 | 613,70 | 548.647,80 | 8 | 76.619,24 | 625.267,04 |
| Cont. Polietileno C.L. 3.200 litros RESTO | 556 | 664,70 | 369.573,20 | 8 | 51.611,28 | 421.184,48 |
| Cont. Polietileno C.L. 3.200 litros ENVASES | 517 | 677,45 | 350.241,65 | 8 | 48.911,63 | 399.153,28 |
| Cont. Polietileno C.L. 3.200 litros PAPEL | 528 | 677,45 | 357.693,60 | 8 | 49.952,32 | 407.645,92 |
| Totales | 2.495 | | 1.626.156,25 | | 227.094,47 | 1.853.250,72 |

Tabla 6. Importe de compra ofertado por el adjudicatario para los contenedores de carga lateral (modelo SULO) para el AÑO 1.

Con el objeto de mantener la estructura de costes e inversiones presentada por la empresa en su oferta y por la que resultó adjudicataria, se van a considerar los gastos de financiación de las inversiones como un mayor importe de la inversión a los efectos de análisis contenidos en este informe, excepto para el análisis de la Tasa interna retorno (TIR), en cuyo caso no se tendrán en cuenta.

4. Cálculo y análisis económico del restablecimiento del equilibrio

4.1. Análisis económico del reequilibrio y de la modificación planteada por la Administración

Según consta en la documentación aportada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el argumento que sustenta la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico de la concesión es el menoscabo económico producido al concesionario por la modificación del modelo del contenedor de carga lateral durante el primer año de contrato, tal y como se detalla en el Informe-Propuesta del servicio gestor.

La propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato se corresponde con el incremento de costes derivado del cambio de modelo de contenedor de carga lateral previsto **para el primer año de contrato**, que incluye la “*adquisición inicial de nuevos contenedores, incluyendo aquellos que se almacenarán para garantizar un stock mínimo de un 10% del total*”, según recoge el apartado 7.12.1 del PPT.

A continuación, se procederá al análisis de la metodología empleada por la Administración para calcular el coste que supone para la concesionaria la implementación de la modificación acordada por el Ayuntamiento.

En la tabla siguiente se incluye la información utilizada para calcular los costes derivados del nuevo modelo de contenedor de carga lateral OVAL:

| CONTENEDORES CL AÑO 1 (Modelo OVAL) | Unidades | Precios unitarios | Total inversión | Plazo financiación | Total gastos financ (3% anual) en 8 años | TOTAL |
|--|-----------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|---|---------------------|
| Cont. Polietileno C.L. 2.200/2.400 litros RESTO | 894 | 809,60 | 723.782,40 | 8 | 101.077,04 | 824.859,44 |
| Cont. Polietileno C.L. 3.200 litros RESTO | 556 | 909,60 | 505.737,60 | 8 | 70.626,80 | 576.364,40 |
| Cont. Polietileno C.L. 3.200 litros ENVASES | 517 | 809,60 | 418.563,20 | 8 | 58.452,80 | 477.016,00 |
| Cont. Polietileno C.L. 3.200 litros PAPEL | 528 | 809,60 | 427.468,80 | 8 | 59.696,48 | 487.165,28 |
| <i>Transporte en contenedores marítimos (desde península a Canarias)</i> | 90 | 1.820,00 | <i>163.800,00</i> | 8 | <i>22.874,88</i> | <i>186.674,88</i> |
| | | | 2.239.352,00 | | 312.728,00 | 2.552.080,00 |

Tabla 7. Importe de compra ofertado por el adjudicatario para los contenedores de carga lateral (modelo oval) para el AÑO 1

La metodología utilizada por la Administración para el cálculo de los costes derivados de la modificación es congruente con la planteada por la concesionaria en su oferta inicial, sustituyendo únicamente los precios unitarios ofertados

inicialmente para el modelo SULO, por los precios unitarios correspondientes al nuevo modelo OVAL, e incluyendo tanto el coste de su transporte marítimo desde la península hasta Tenerife, como los gastos de financiación asociados, tal y como se refleja en la tabla anterior.

En la tabla siguiente se muestra la diferencia de inversión y gastos de financiación del modelo de con contenedor SULO y del modelo de contenedor OVAL:

| | <i>Modelo SULO (a)</i> | <i>Modelo OVAL (b)</i> | <i>DIFERENCIA inversión (b)-(a)</i> |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| Importe inversión contenedores CL | 1.626.156,25 | 2.239.352,00 | 613.195,75 |
| Gastos financiación contenedores CL | 227.094,47 | 312.728,00 | 85.633,53 |
| TOTAL Coste contenedores año 1 | 1.853.250,72 | 2.552.080,00 | 698.829,28 |

Tabla 8. Incremento de inversión necesaria tras la modificación del contrato acordada

A continuación, se presenta un resumen del incremento de la estructura de costes y de los gastos financieros que implica la modificación contractual acordada por el Ayuntamiento, en relación con el resto de los costes e inversiones previstas para la totalidad de la vigencia del contrato en la oferta económica presentada por la concesionaria. El desglose anual de la distribución del incremento de la inversión y de los gastos financieros, como consecuencia de la modificación aprobada, se puede consultar en el Anexo VI de este informe:

| % | GASTOS | TOTAL |
|----------------|---|--------------------------|
| 73,58% | Costes de personal | 110.842.353,28 |
| 3,23% | Costes de vehículos y maquinaria (sin combustibles) | 4.865.272,24 |
| 3,83% | Costes de combustibles | 5.770.881,09 |
| 0,66% | Costes de instalaciones | 998.421,92 |
| 2,38% | Otros costes indirectos | 3.578.943,84 |
| 1,81% | Entrega a gestor autorizado | 2.720.715,14 |
| 3,42% | Gastos generales (4% de resto de Gastos. de explotac) | 5.151.063,50 |
| 88,91% | GASTOS EXPLOT. sin amortizaciones | 133.927.651,02 |
| 9,49% | Amortizaciones | 14.296.218,41 |
| <i>0,41%</i> | <i>Amortización incremento inversión del Modificado</i> | <i>613.195,75</i> |
| 98,81% | GASTOS EXPLOTACIÓN | 148.837.065,18 |
| 1,14% | Gastos financieros | 1.713.550,48 |
| <i>0,06%</i> | <i>Gastos financieros del Modificado</i> | <i>85.633,53</i> |
| 100,00% | TOTAL (Gastos explot. + amortiz. + gastos financ.) | 150.636.249,19 |

Tabla 9. Resumen gastos, amortizaciones y financiación para los ocho años de contrato (Modificación de contrato incluida)

Las amortizaciones correspondientes al incremento de la inversión y los gastos financieros que implica la modificación se extraen de la hoja de cálculo "*Estudio_cambio_contenedor*", por diferencias entre los gastos financieros de los nuevos contenedores (OVAL) respecto de los previstos inicialmente (SULO) y anualizados a los 8 años del contrato, remitida por el Ayuntamiento a esta Oficina el 30 de enero de 2025.

Tras el análisis de la modificación descrita en el presente apartado del informe, se observa que el incremento de la inversión y sus gastos financieros como consecuencia de la modificación contractual asciende a **698.829,28 euros** (IGIC excluido), tal y como puede observarse en las tablas 8 y 9 anteriores, lo que representa un **0,47%** de la suma de los gastos de la totalidad del periodo contractual, tras incorporar dicho incremento a la estructura de costes e inversiones del proyecto concesional.

Además, se puede concluir que la modificación acordada se clasifica como un incremento del valor de la inversión inicialmente prevista, pero no de la cantidad de activos previstos ni de los servicios contratados, es decir, la modificación contractual no incrementa el número de contenedores de carga lateral previstos en los pliegos¹⁸ ni en la oferta del concesionario.

Adicionalmente a lo indicado anteriormente, se debe añadir que el cambio de modelo de contenedor **no implica que la concesionaria incremente su partida de gastos generales** de la concesión, ya que se limita a adquirir el nuevo modelo de contenedor en lugar del inicialmente previsto, lo que supone una inversión y no un gasto de explotación.

Metodología de cálculo del restablecimiento del equilibrio económico del contrato propuesto por la Administración

Una vez analizado el incremento de la inversión y gastos financieros que debe realizar la concesionaria como consecuencia de la modificación contractual, y en los términos acordados por el Ayuntamiento, se analiza la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato realizada por dicha Administración.

Debe recordarse que la finalidad del presente informe no consiste en revisar los elementos del contrato de concesión original, sino en verificar que la nueva compensación otorgada por la Administración no suponga la alteración del equilibrio económico proyectado en la oferta adjudicataria y se mantenga el mismo.

En la propuesta de reequilibrio económico del contrato, el Ayuntamiento añade al incremento de costes justificado, (698.829,28 euros, Tabla 8 de este informe), una partida de gastos generales (4%) y una partida de beneficio industrial (4%)

¹⁸ A excepción del incremento de contenedores que se considera a riesgo y ventura del concesionario y que no se tiene en cuenta en la propuesta de restablecimiento económico del equilibrio económico del contrato solicitada por el Ayuntamiento.

consecuencia de ese incremento de inversión. Sin embargo, esta Oficina ha considerado excluir de la propuesta de reequilibrio efectuada por el Ayuntamiento, la partida de gastos generales, pues suponen un 4% sobre los gastos de explotación, y el incremento en el importe de la inversión **no implica aumentos de estos gastos de explotación.**

En la siguiente tabla se muestra el detalle de cálculo del **incremento de la aportación pública** propuesto por la Administración y ajustado por esta Oficina para restablecer el equilibrio económico del contrato:

| CONCEPTO | Modelo <i>SULO</i> (a) | Modelo <i>OVAL</i> (b) | DIFERENCIA (b)-(a) |
|---|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Importe inversión contenedores CL | 1.626.156,25 | 2.239.352,00 | 613.195,75 |
| Gastos financiación contenedores CL | 227.094,47 | 312.728,00 | 85.633,53 |
| Coste contenedores año 1 | 1.853.250,72 | 2.552.080,00 | 698.829,28 |
| Beneficio industrial | 74.130,03 | 102.083,20 | 27.953,17 |
| TOTAL Compensación propuesta para reequilibrio | 1.927.380,75 | 2.654.163,20 | 726.782,45 |

Tabla 10. Metodología de cálculo de la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato

La inclusión de la partida del beneficio industrial se justifica con el fin de mantener la misma estructura de cálculo de ingresos ofrecida por el concesionario en el proceso de licitación. Por lo tanto, **la propuesta de compensación** económica realizada por el Ayuntamiento y **ajustada por esta Oficina** para restablecer el equilibrio económico del contrato de concesión **asciende a 726.782,45 (IGIC excluido)**. Asimismo, el Ayuntamiento prevé que dicho incremento sea abonado por el Ayuntamiento a la concesionaria en partes iguales durante **las cinco últimas anualidades del contrato**¹⁹.

Sin perjuicio de lo indicado en el Informe-Propuesta del Servicio Gestor, y debido a la diferencia entre la fecha de la última firma de dicho informe-propuesta, 5 de junio de 2023, la fecha de solicitud inicial a esta Oficina, 31 de diciembre de 2024, y la fecha de elaboración de este informe, abril de 2025, esta Oficina ha considerado oportuno consolidar el abono de reequilibrio de las anualidades 4^a, 5^a y 6^a en la anualidad 6^a, manteniendo los abonos de las anualidades 7^a y 8^a, tal y como estaban previstos por el Ayuntamiento, dado el transcurso del tiempo y la imposibilidad de cumplir con el pago en las 5 anualidades inicialmente previsto.

¹⁹ Según recoge el Informe-Propuesta del Servicio Gestor.

| importe | Concepto | Anualidad 6 (2025) | Anualidad 7 (2026) | Anualidad 8 (2027) |
|-------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 613.195,75 | Compensación por mayor inversión | 367.917,45 | 122.639,15 | 122.639,15 |
| 85.633,53 | Compensación por incremento de gastos financieros | 51.380,12 | 17.126,71 | 17.126,71 |
| 27.953,17 | Compensación equivalente al beneficio industrial (4%) | 16.771,90 | 5.590,63 | 5.590,63 |
| 726.782,45 | TOTAL restablecimiento | 436.069,47 | 145.356,49 | 145.356,49 |

Tabla 11. Abonos del reequilibrio propuesto y ajustados por esta Oficina

En la siguiente tabla se presenta un resumen de la estructura de los ingresos concesionales tras la aplicación del restablecimiento del equilibrio económico del contrato propuesto por la Administración:

| % | INGRESOS | TOTAL |
|--------|---|-----------------------|
| 92,14% | Aportación ayuntamiento | 145.895.443,08 |
| 0,48% | <i>Compensación para restablecimiento del equilibrio económico del contrato (incremento aportación pública)</i> | <i>+726.782,45</i> |
| 7,38% | Ingresos y costes derivados de recogidas selectivas | 11.690.957,15 |
| | INGRESOS TOTALES | 158.313.182,68 |

Tabla 12. Resumen ingresos tras aplicar el reequilibrio propuesto

El desglose anual de la estructura de ingresos tras la aplicación del restablecimiento del equilibrio económico del contrato propuesto por la Administración y ajustado por esta Oficina se encuentra disponible en el Anexo VII del presente informe.

Cálculo de rentabilidades tras el restablecimiento del equilibrio económico del contrato propuesto por la Administración

En la siguiente tabla se presenta la **rentabilidad operativa neta** del proyecto concesional tras incorporar el incremento de inversión que supone para el contratista la modificación contractual aprobada por el Ayuntamiento y ajustada por esta Oficina a su proyección inicial de gastos e inversiones.

Asimismo, esta tabla incluye los ingresos previstos inicialmente por la concesionaria y el incremento de la aportación pública propuesto por la Administración y ajustado por esta Oficina para restablecer el equilibrio económico del contrato. El detalle de las rentabilidades operativas anuales se puede consultar en el Anexo VIII de este informe:

| CONCEPTO | TOTAL |
|--|------------------------|
| Ingresos previstos inicialmente | 157.586.400,23 |
| <i>Propuesta compensación restablecimiento del equilibrio económico del contrato</i> | +726.782,45 |
| TOTAL INGRESOS | 158.313.182,68 |
| Gastos previstos <i>(Explotación + amortizaciones + Gastos financiación)</i> | -149.937.419,91 |
| <i>Incremento de inversión modificación contractual (Diferencia de importes inversión + gastos financiación)</i> | -698.829,28 |
| TOTAL GASTOS E INVERSIONES | -150.636.249,19 |
| Resultado antes de impuestos | 7.676.933,49 |
| Rentabilidad operativa neta (% s/ingresos) | 4,85% |

Tabla 13. Rentabilidad operativa neta del proyecto concesional¹⁵ (% s/ingresos) tras modificación de contrato y reequilibrio propuesto

Con el objetivo de determinar la TIR del proyecto concesional tras la propuesta de restablecimiento económico del contrato, esta Oficina ha procedido al cálculo de los flujos de caja, partiendo de la cuenta de pérdidas y ganancias proyectada por el concesionario en su oferta económica y, a continuación, restando las salidas de fondos correspondientes a los gastos de explotación y a las inversiones previstas en cada año según el plan de inversiones. Asimismo, no se ha tenido en cuenta los gastos financieros, en aplicación del RD 55/2017 a los únicos efectos de poder calcular la TIR del proyecto concesional.

A continuación, se presenta un resumen de los flujos de caja del proyecto concesional tras la incorporación del incremento de inversión derivado de la modificación contractual y el reequilibrio propuesto por el Ayuntamiento:

| CONCEPTO | TOTAL |
|---|---------------------|
| Ingresos previstos | 157.586.400,23 |
| <i>Compensación por mayor inversión</i> | 613.195,75 |
| <i>Compensación por Beneficio Industrial</i> | 24.527,83 |
| Gastos de explotación | -133.927.651,02 |
| Inversiones | -14.296.218,41 |
| <i>Mayor inversión modificación contractual</i> | -613.195,75 |
| FLUJO DE CAJA | 9.387.058,63 |
| TIR | 19,27% |

Tabla 14. TIR del proyecto concesional tras modificación de contrato y reequilibrio propuesto

El desglose de los flujos de caja anuales del proyecto concesional se encuentra disponible en el Anexo IX de presente informe.

Finalmente, tras analizar los flujos de caja del proyecto concesional con la incorporación de la modificación del contrato y el reequilibrio propuesto, y considerando las observaciones indicadas, se ha determinado una **TIR del 19,27%**.

4.2. Análisis comparativo de la situación inicial y posterior al reequilibrio

Una vez detallado el método de cálculo de la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato objeto del presente informe, se procede al análisis del impacto en la economía del contrato desde las dos perspectivas de análisis indicadas en el apartado 3.3 del presente informe.

Como se ha ido recogiendo en los apartados anteriores de este informe, la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato se fundamenta en el incremento de los importes de inversión y de gastos financieros inicialmente previstos, como consecuencia del cambio de modelo de contendedor, a lo que se añade únicamente una partida de beneficio industrial, con el fin de mantener la coherencia con la oferta económica presentada por la concesionaria.

En la siguiente tabla se pueden observar los resultados obtenidos del análisis efectuado desde la perspectiva de la rentabilidad operativa neta del proyecto concesional presentada en la oferta económica del concesionario y tras la incorporación de la modificación contractual y de la compensación propuesta para el reequilibrio económico propuesto por el Ayuntamiento:

| CONCEPTO | Situación inicial | Incremento inversión y gastos financ. modif. contractual | Compensación restablec. equil. econ. del contrato | Situación final |
|--|-------------------|--|---|-----------------------|
| Ingresos previstos | 157.586.400,23 | -- | +726.782,45 | 158.313.182,68 |
| Gastos previstos (Explot.+ amortiz.+ Gastos financ.) | 149.937.419,91 | +698.829,28 | -- | 150.636.249,19 |
| Resultado antes de impuestos | 7.648.980,32 | -- | -- | 7.676.933,48 |
| Rentabilidad operativa neta (% s/ingresos) | 4,85% | -- | -- | 4,85% |

Tabla 15. Resumen del equilibrio económico del contrato antes y después del modificado y reequilibrio propuesto

La diferencia entre el incremento de la inversión, incluyendo los gastos financieros, en relación con la propuesta de compensación para el restablecimiento del equilibrio económico del contrato realizada por el Ayuntamiento y ajustada por esta Oficina se debe a que este último importe

incluye una partida de beneficio industrial, por importe del 4% del incremento de la inversión (27.953,17 euros). Esta partida, incluida por el Ayuntamiento, es mantenida por la Oficina para mantener la coherencia con el modelo económico-financiero incluido en la oferta económica que el concesionario presentó inicialmente y de la que resultó adjudicatario.

El importe del restablecimiento del equilibrio económico propuesto por el Ayuntamiento y ajustado por esta Oficina tiene un efecto muy reducido en la estructura de ingresos y costes del contrato de concesión, debido a que el incremento de la inversión y de los gastos financieros que ha asumido el concesionario se ve compensado por el incremento en la aportación pública correspondiente al restablecimiento propuesto. Por tanto, **la rentabilidad operativa neta** permanece invariable tras la modificación del contrato y el incremento de la aportación pública.

El desglose de las rentabilidades operativas anuales comparadas en el momento de la oferta presentada por el concesionario y después del restablecimiento del equilibrio económico del contrato se pueden consultar en el Anexo X de este informe.

En el citado Anexo X se puede observar cómo la rentabilidad de los cinco primeros años es inferior a la situación prevista inicialmente al asumir el concesionario la parte proporcional²⁰ de los costes de la modificación contractual. Según la propuesta de reequilibrio aprobada por el Ayuntamiento y ajustada por esta Oficina, es a partir de la sexta y hasta la octava anualidad cuando se incrementará la aportación pública para restablecer el equilibrio económico del contrato. Por tanto, es en esas mismas anualidades cuando las rentabilidades operativas netas serán más altas que las previstas inicialmente, compensando las bajadas de los cinco primeros años y finalizando el proyecto concesional con una rentabilidad operativa neta global similar a la prevista inicialmente en la oferta.

En la siguiente tabla se muestran los resultados comparados del análisis del equilibrio económico de la concesión desde la perspectiva de la TIR del proyecto concesional antes y después de la modificación contractual y del restablecimiento económico propuesto por el Ayuntamiento, **teniendo en cuenta las observaciones incluidas el apartado 3.3 y 4.1 de este informe:**

²⁰ Se recuerda que las inversiones iniciales se prorratan (amortizan) en los mismos años de la duración del contrato, añadiendo los costes financieros.

| Concepto (Excl. IGIC) | Situación inicial | Incremento inversión y gastos financ. modif. contractual | Compensación para restablec. equil. econ. del contrato | Situación final |
|--------------------------|---------------------|--|--|-----------------------|
| Ingresos previstos | 157.586.400,23 | -- | +637.723,58 | 158.224.123,81 |
| Gastos de explotación | -133.927.651,02 | -- | -- | -133.927.651,02 |
| Inversiones | -14.296.218,41 | -613.195,75 | -- | -14.909.414,16 |
| FLUJO DE CAJA | 9.362.530,80 | -- | -- | 9.387.058,63 |
| TIR | 20,66% | | | 19,27% |

Tabla 16. Resultado análisis comparado de la TIR de la concesión antes y después del modificado y reequilibrio propuesto

Desde esta perspectiva de análisis, se observa que la TIR del proyecto concesional disminuye respecto al valor inicialmente previsto en la oferta económica, pasando del 20,66% al 19,27% tras la aplicación de la modificación contractual y el restablecimiento del equilibrio económico propuesto por el Ayuntamiento y ajustado por esta Oficina.

La disminución de la TIR del proyecto concesional tras el reequilibrio propuesto por el Ayuntamiento se justificaría por las siguientes razones:

- Como resultado del desfase temporal entre el desembolso de las inversiones de los nuevos contenedores realizadas en el primer año de contrato y el pago de la compensación del reequilibrio que se realizará en sus 3/5 partes en el **año 6**, y las dos partes restantes en el **año 7** y en el **año 8** de la concesión.
- Como consecuencia de lo recogido en el informe-propuesta realizado por el servicio gestor en virtud del cual el restablecimiento del equilibrio económico se producirá de acuerdo con el presupuesto y los precios de los nuevos modelos de contenedores presentados por la concesionaria y utilizados por el Ayuntamiento para aprobar la modificación del contrato (en el año 2019).

En consecuencia, dado que la rentabilidad operativa neta dentro del conjunto del proyecto concesional no varía, se puede concluir que la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del contrato derivada de la modificación contractual aprobada por la Administración, en los términos ajustados por esta Oficina, permite mantener el equilibrio económico inicial del contrato concesional.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme al estudio efectuado de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y los documentos que la acompañan, en relación con la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico del “*Contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos del municipio de Santa Cruz de Tenerife*”, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- La licitación del contrato de concesión de servicios sobre el que se propone el restablecimiento del equilibrio económico no fue objeto de evaluación por la ONE al no encontrarse constituida la Oficina en el momento de producirse dicha licitación.
- El análisis realizado en el presente informe no ha tenido como finalidad revisar los elementos del contrato de concesión original, sino que se ha dirigido a evaluar el impacto que sobre ellos tiene el acuerdo de restablecimiento del equilibrio económico proyectado.
- En relación con la documentación aportada, con las puntualizaciones que han sido puestas de manifiesto a lo largo de este informe, se considera que ha sido suficiente para realizar el presente informe de evaluación de la propuesta de restablecimiento del equilibrio económico presentada, conforme a lo previsto en el artículo 333 de la LCSP y en la Orden ONE.
- La cuantía de la compensación para el restablecimiento del equilibrio del contrato, conforme a los ajustes practicados por esta Oficina a lo largo de este informe, ascendería a **726.782,45 euros**, dado que no está justificada la inclusión en dicha compensación de la parte correspondiente a gastos generales, ya que los gastos de explotación no se modifican. Las únicas partidas modificadas son las ocasionadas por una mayor inversión y por el consiguiente aumento de los gastos de financiación, que conllevan el correspondiente incremento de la aportación pública por parte del Ayuntamiento en los últimos años de vigencia de la concesión, para reequilibrar el contrato.
- De acuerdo con la evaluación de la información facilitada en la solicitud de informe y en la documentación del expediente remitida, esta Oficina considera que **la aprobación del reequilibrio analizado, en los términos ajustados por esta Oficina, mantendría la economía del contrato y, por tanto, el equilibrio económico de la concesión permanecería inalterado.**

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA

1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el 31 de diciembre de 2024:

- Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmada por el competente.
- Escritura de apoderamiento del alcalde en el Director General de Sostenibilidad y Servicios Públicos.
- Informe de la concesionaria de mayo 2021 “Desglose económico del cambio de modelo de contenedor de carga lateral” para justificar la solicitud de reequilibrio presentada al Ayuntamiento
- Hoja de cálculo “EE detallado” de la solicitud de reequilibrio económico realizado por la concesionaria.
- Informe del Servicio Gestor “Informe-propuesta relativa a la solicitud de reequilibrio del contrato suscrito con valoriza servicios medioambientales, s.a. para la gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife”.
- Contrato de concesión.
- Informe favorable de los servicios jurídicos de la Administración.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas de este contrato

2. Documentación adicional facilitada el día 30 de enero de 2025:

- Notificación_Exp. 1-2025 Requerim info adic_reequilibrio-Ay. de Santa Cruz de Tenerife.
- Informe del Servicio Gestor “Informe-propuesta relativa a la solicitud de reequilibrio del contrato suscrito con valoriza servicios medioambientales, s.a. para la gestión del servicio público de limpieza viaria, recogida y transporte de residuos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife”.
- 20191213 Informe comparativo contenedores.report.
- Comunicación conformidad municipal cambio contenedores.
- Hoja de cálculo “Estudio cambio contenedor”.
- Hoja de cálculo “Estudio económico licitador”.
- Estudio precio del contrato lyr.

- Hoja de cálculo “estudio precio del contrato”.
 - Plica sobre 3 valoriza
3. Documentación adicional facilitada el día 5 de marzo de 2025:
- Diligencia de aclaración sobre expediente 245/2021/SP.
 - Hoja de cálculo “Copia de cambio a modelo OVAL año1 v1.
 - Nombramientos representantes ONE.

ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS PREVISTA EN LA OFERTA DEL CONCESIONARIO

| % | TOTAL | INGRESOS (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|---------------|-----------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 92,58% | 145.895.443,08 | Aportación pública | 17.748.424,30 | 17.748.424,30 | 17.931.347,14 | 18.116.155,25 | 18.302.868,08 | 18.491.505,25 | 18.682.086,60 | 18.874.632,16 |
| 7,42% | 11.690.957,15 | Ingresos y costes derivados de rec. selectivas | 639.930,99 | 858.841,67 | 1.076.135,12 | 1.327.630,20 | 1.540.023,05 | 1.812.696,08 | 2.072.177,99 | 2.363.522,05 |
| 100% | 157.586.400,23 | | 18.388.355,29 | 18.607.265,97 | 19.007.482,26 | 19.443.785,45 | 19.842.891,13 | 20.304.201,33 | 20.754.264,59 | 21.238.154,21 |

ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES PREVISTA EN LA OFERTA DEL CONCESIONARIO

| % | TOTAL | GASTOS E INVERSIONES (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|---------|-----------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 73,93% | 110.842.353,28 | Costes de personal | 13.350.486,06 | 13.396.984,30 | 13.541.929,02 | 13.649.024,02 | 13.860.885,43 | 14.061.155,47 | 14.329.099,46 | 14.652.789,51 |
| 3,24% | 4.865.272,24 | Costes de vehículos y maquinaria (sin combustibles) | 611.600,04 | 576.906,77 | 587.605,76 | 591.865,35 | 603.981,84 | 612.626,08 | 630.595,20 | 650.091,19 |
| 3,85% | 5.770.881,09 | Costes de combustibles | 681.826,49 | 672.924,77 | 692.244,48 | 704.742,02 | 728.909,87 | 742.350,29 | 751.574,89 | 796.308,28 |
| 0,67% | 998.421,92 | Costes de instalaciones | 120.916,76 | 120.916,76 | 122.367,77 | 123.836,18 | 125.322,21 | 126.826,08 | 128.347,99 | 129.888,17 |
| 2,39% | 3.578.943,84 | Otros costes indirectos | 430.933,93 | 433.223,96 | 438.695,41 | 443.407,98 | 449.480,09 | 454.925,20 | 460.751,54 | 467.525,74 |
| 1,81% | 2.720.715,14 | Entrega a gestor autorizado | 86.849,31 | 136.250,38 | 208.569,31 | 289.089,69 | 380.295,98 | 458.118,74 | 537.754,48 | 623.787,25 |
| 3,44% | 5.151.063,50 | Gastos generales (4%) | 611.304,50 | 613.488,28 | 623.656,47 | 632.078,61 | 645.955,02 | 658.240,07 | 673.524,94 | 692.815,61 |
| 89,32% | 133.927.651,02 | GASTOS EXPLOT. Sin amortizaciones | 15.893.917,10 | 15.950.695,23 | 16.215.068,23 | 16.434.043,84 | 16.794.830,45 | 17.114.241,93 | 17.511.648,51 | 18.013.205,74 |
| 9,53% | 14.296.218,41 | Amortizaciones | 1.554.586,35 | 1.575.818,16 | 1.605.889,81 | 1.639.464,71 | 1.699.433,16 | 1.788.877,09 | 2.160.672,12 | 2.271.477,02 |
| 98,86% | 148.223.869,43 | GASTOS EXPLOT.+ amortizaciones | 17.448.503,45 | 17.526.513,39 | 17.820.958,04 | 18.073.508,56 | 18.494.263,61 | 18.903.119,02 | 19.672.320,62 | 20.284.682,76 |
| 1,14% | 1.713.550,48 | Gastos financieros | 368.106,73 | 326.710,78 | 284.072,95 | 240.155,98 | 194.921,50 | 148.329,99 | 100.340,74 | 50.911,80 |
| 100,00% | 149.937.419,91 | TOTAL (Gastos explot.+ amortiz. + Gastos financ.) | 17.816.610,18 | 17.853.224,17 | 18.105.030,99 | 18.313.664,54 | 18.689.185,11 | 19.051.449,01 | 19.772.661,36 | 20.335.594,56 |

ANEXO IV. RESULTADOS Y RENTABILIDADES ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL PREVISTOS POR EL CONCESIONARIO EN SU OFERTA ECONÓMICA

| TOTAL | (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|-----------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 157.586.400,23 | Ingresos totales | 18.388.355,29 | 18.607.265,97 | 19.007.482,26 | 19.443.785,45 | 19.842.891,13 | 20.304.201,33 | 20.754.264,59 | 21.238.154,21 |
| -149.937.419,91 | Gastos totales (Gastos explot.+ amortiz. + Gastos financ.) | -17.816.610,18 | -17.853.224,17 | -18.105.030,99 | -18.313.664,54 | -18.689.185,11 | -19.051.449,01 | -19.772.661,36 | -20.335.594,56 |
| 7.648.980,32 | Resultado antes de impuestos | 571.745,11 | 754.041,80 | 902.451,27 | 1.130.120,91 | 1.153.706,02 | 1.252.752,32 | 981.603,23 | 902.559,65 |
| 4,85% | Rentabilidad operativa neta (*) | 3,11% | 4,05% | 4,75% | 5,81% | 5,81% | 6,17% | 4,73% | 4,25% |

(*) Siguiendo la metodología presentada por el concesionario en su oferta económica, se entenderá por “*Rentabilidad operativa neta*”, el cociente de dividir el “*Resultado económico del proyecto concesional antes de impuestos*” entre los “*ingresos previstos*”, es decir, $(\text{Gastos de explotación} + \text{amortizaciones de los activos} + \text{los costes de financiación de los activos}) - (\text{los ingresos previstos})$, dividido entre los “*ingresos previstos*”.

ANEXO V. FLUJOS DE CAJA ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL BASADO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA POR EL CONCESIONARIO

| TOTAL | CONCEPTO (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|---------------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 157.586.400,23 | Ingresos previstos (inc GG y BI) | 18.388.355,29 | 18.607.265,97 | 19.007.482,26 | 19.443.785,45 | 19.842.891,13 | 20.304.201,33 | 20.754.264,59 | 21.238.154,21 |
| -133.927.651,02 | Gastos de explotación (sin amortizaciones) | -15.893.917,10 | -15.950.695,23 | -16.215.068,23 | -16.434.043,84 | -16.794.830,45 | -17.114.241,93 | -17.511.648,51 | -18.013.205,74 |
| -14.296.218,41 | Inversiones | -11.951.171,73 | -129.713,78 | -180.429,88 | -167.874,53 | -239.873,78 | -268.331,78 | -1.229.109,14 | -129.713,78 |
| 9.362.530,80 | FLUJO DE CAJA | -9.456.733,54 | 2.526.856,96 | 2.611.984,15 | 2.841.867,07 | 2.808.186,90 | 2.921.627,62 | 2.013.506,94 | 3.095.234,69 |
| 20,66% | TIR | | | | | | | | |

ANEXO VI. ESTRUCTURA DE COSTES E INVERSIONES TRAS LA MODIFICACIÓN DE CONTRATO ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO

| % | TOTAL | GASTOS E INVERSIONES (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|---------|-----------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 73,58% | 110.842.353,28 | Costes de personal | 13.350.486,06 | 13.396.984,30 | 13.541.929,02 | 13.649.024,02 | 13.860.885,43 | 14.061.155,47 | 14.329.099,46 | 14.652.789,51 |
| 3,23% | 4.865.272,24 | Costes de vehículos y maquinaria (sin combustibles) | 611.600,04 | 576.906,77 | 587.605,76 | 591.865,35 | 603.981,84 | 612.626,08 | 630.595,20 | 650.091,19 |
| 3,83% | 5.770.881,09 | Costes de combustibles | 681.826,49 | 672.924,77 | 692.244,48 | 704.742,02 | 728.909,87 | 742.350,29 | 751.574,89 | 796.308,28 |
| 0,66% | 998.421,92 | Costes de instalaciones | 120.916,76 | 120.916,76 | 122.367,77 | 123.836,18 | 125.322,21 | 126.826,08 | 128.347,99 | 129.888,17 |
| 2,38% | 3.578.943,84 | Otros costes indirectos | 430.933,93 | 433.223,96 | 438.695,41 | 443.407,98 | 449.480,09 | 454.925,20 | 460.751,54 | 467.525,74 |
| 1,81% | 2.720.715,14 | Entrega a gestor autorizado | 86.849,31 | 136.250,38 | 208.569,31 | 289.089,69 | 380.295,98 | 458.118,74 | 537.754,48 | 623.787,25 |
| 3,42% | 5.151.063,50 | Gastos generales (4%) | 611.304,50 | 613.488,28 | 623.656,47 | 632.078,61 | 645.955,02 | 658.240,07 | 673.524,94 | 692.815,61 |
| 88,91% | 133.927.651,02 | GASTOS EXPLOT. Sin amortizaciones | 15.893.917,10 | 15.950.695,23 | 16.215.068,23 | 16.434.043,84 | 16.794.830,45 | 17.114.241,93 | 17.511.648,51 | 18.013.205,74 |
| 9,49% | 14.296.218,41 | Amortizaciones | 1.554.586,35 | 1.575.818,16 | 1.605.889,81 | 1.639.464,71 | 1.699.433,16 | 1.788.877,09 | 2.160.672,12 | 2.271.477,02 |
| 0,41% | 613.195,75 | <i>Amortización increm. inv. modificado</i> | 76.649,47 | 76.649,47 | 76.649,47 | 76.649,47 | 76.649,47 | 76.649,47 | 76.649,47 | 76.649,47 |
| 98,81% | 148.837.065,18 | GASTOS EXPLOT. inc. amortizaciones | 17.525.152,92 | 17.603.162,85 | 17.897.607,51 | 18.150.158,03 | 18.570.913,07 | 18.979.768,48 | 19.748.970,09 | 20.361.332,23 |
| 1,14% | 1.713.550,48 | Gastos financieros | 368.106,73 | 326.710,78 | 284.072,95 | 240.155,98 | 194.921,50 | 148.329,99 | 100.340,74 | 50.911,80 |
| 0,06% | 85.633,53 | <i>Gastos financieros Modificado</i> | 10.704,19 | 10.704,19 | 10.704,19 | 10.704,19 | 10.704,19 | 10.704,19 | 10.704,19 | 10.704,19 |
| 100,00% | 150.636.249,19 | TOTAL (Gastos explot.+ amortiz. + gastos financ.) | 17.903.963,84 | 17.940.577,83 | 18.192.384,65 | 18.401.018,20 | 18.776.538,77 | 19.138.802,67 | 19.860.015,02 | 20.422.948,22 |

ANEXO VII. ESTRUCTURA DE INGRESOS TRAS EL RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

| % | TOTAL | INGRESOS (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|-------------|-----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 92,16% | 145.895.443,08 | Aportación pública | 17.748.424,30 | 17.748.424,30 | 17.931.347,14 | 18.116.155,25 | 18.302.868,08 | 18.491.505,25 | 18.682.086,60 | 18.874.632,16 |
| 0,46% | 726.782,45 | <i>Restablecimiento del equilibrio económico del contrato (incremento aportación pública)</i> | -- | -- | -- | -- | -- | 436.069,47 | 145.356,49 | 145.356,49 |
| 7,38% | 11.690.957,15 | Ingresos y costes derivados de recogida selectiva | 639.930,99 | 858.841,67 | 1.076.135,12 | 1.327.630,20 | 1.540.023,05 | 1.812.696,08 | 2.072.177,99 | 2.363.522,05 |
| 100% | 158.313.182,68 | INGRESOS TOTALES | 18.388.355,29 | 18.607.265,97 | 19.007.482,26 | 19.443.785,45 | 19.842.891,13 | 20.740.270,80 | 20.899.621,08 | 21.383.510,70 |

ANEXO VIII. RESULTADOS Y RENTABILIDADES ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL TRAS LA APLICACIÓN DEL RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

| TOTAL | (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|-----------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 158.313.182,68 | Ingresos totales | 18.388.355,29 | 18.607.265,97 | 19.007.482,26 | 19.443.785,45 | 19.842.891,13 | 20.740.270,80 | 20.899.621,08 | 21.383.510,70 |
| -150.636.249,19 | Gastos totales (Gastos explot.+ amortiz. + Gastos financ.) | -17.903.963,84 | -17.940.577,83 | -18.192.384,65 | -18.401.018,20 | -18.776.538,77 | -19.138.802,67 | -19.860.015,02 | -20.422.948,22 |
| 7.676.933,48 | Resultado antes de impuestos | 484.391,45 | 666.688,14 | 815.097,61 | 1.042.767,25 | 1.066.352,36 | 1.601.468,13 | 1.039.606,06 | 960.562,48 |
| 4,85% | Rentabilidad operativa neta (*) | 2,63% | 3,58% | 4,29% | 5,36% | 5,37% | 7,72% | 4,97% | 4,49% |

(*) Siguiendo la metodología presentada por el concesionario en su oferta económica, se entenderá por “*Rentabilidad operativa neta*”, el cociente de dividir el “*Resultado económico del proyecto concesional antes de impuestos*” entre los “*ingresos previstos*”, es decir, $(\text{Gastos de explotación} + \text{amortizaciones de los activos} + \text{los costes de financiación de los activos}) - (\text{los ingresos previstos})$, dividido entre los “*ingresos previstos*”.

ANEXO IX. FLUJOS DE CAJA ANUALES DEL PROYECTO CONCESIONAL TRAS LA APLICACIÓN DEL RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

| TOTAL | (Exc. IGIC) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|---------------------|--|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 157.586.400,23 | Ingresos previstos (inc GG y BI) | 18.388.355,29 | 18.607.265,97 | 19.007.482,26 | 19.443.785,45 | 19.842.891,13 | 20.304.201,33 | 20.754.264,59 | 21.238.154,21 |
| 613.195,75 | Compensación Mayor inversión (sin gtos financ.) | -- | -- | -- | -- | -- | 367.917,45 | 122.639,15 | 122.639,15 |
| 24.527,83 (*) | Compensación BI 4% (mayor inv sin gtos financ.) | -- | -- | -- | -- | -- | 14.716,70 | 4.905,57 | 4.905,57 |
| -133.927.651,02 | Gastos de explotación (sin amortizaciones) | -15.893.917,10 | -15.950.695,23 | -16.215.068,23 | -16.434.043,84 | -16.794.830,45 | -17.114.241,93 | -17.511.648,51 | -18.013.205,74 |
| -14.296.218,41 | Inversiones | -11.951.171,73 | -129.713,78 | -180.429,88 | -167.874,53 | -239.873,78 | -268.331,78 | -1.229.109,14 | -129.713,78 |
| -613.195,75 | Mayor inversión Modificado | -613.195,75 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 9.387.058,63 | FLUJO DE CAJA | -10.069.929,29 | 2.526.856,96 | 2.611.984,15 | 2.841.867,08 | 2.808.186,90 | 3.304.261,77 | 2.141.051,66 | 3.222.779,41 |
| 19,27% | TIR | | | | | | | | |

(*) A efectos de la TIR, el beneficio industrial se calculará como el 4% de la "mayor inversión sin tener en cuenta los gastos financieros" (613.195,75), obteniéndose un importe de 24.527,83 en lugar de los 27.953,17 que se obtendría si tuviésemos en cuenta la "mayor inversión más los gastos generales".

ANEXO X. TABLA COMPARATIVA DE RENTABILIDADES OPERATIVAS NETAS ANUALES ANTES Y DESPUÉS DEL RESTABLECIMIENTO ECONÓMICO DEL EQUILIBRIO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

| TOTAL | Rentabilidad operativa neta | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 |
|-------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 4,85% | Situación inicial oferta | 3,11% | 4,05% | 4,75% | 5,81% | 5,81% | 6,17% | 4,73% | 4,25% |
| 4,85% | Situación final tras modificado y aplicación del reequilibrio económico propuesto | 2,63% | 3,58% | 4,29% | 5,36% | 5,37% | 7,72% | 4,97% | 4,49% |