



AYUNTAMIENTO
cáceres

ANTEPROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL MATADERO MUNICIPAL DE CÁCERES.

Autor:

Miguel Ángel Sánchez Sánchez

**JEFE DEL SERVICIO DE
INSPECCION MUNICIPAL**

Cáceres, enero de 2017.



INDICE:

1. ANTECEDENTES
2. OBJETIVO Y ALCANCE
3. RETRIBUCIÓN
4. CONSIDERACIONES EN EL ESTUDIO
 - 4.1.- Plazo del contrato.
 - 4.2.- Fecha de comienzo.
 - 4.3.- Inversiones.
 - Obras de adecuación.
 - 4.4.- Ingresos.
 - 4.5.- Costes de gestión del servicio.
 - 4.6.- Amortización obras e instalaciones.
 - 4.7.- Coste total del servicio.
5. CONCLUSIONES



1. ANTECEDENTES:

Se redacta el presente documento a los efectos de formar parte del expediente tramitado en el Contrato de Concesión Demanial de Gestión y Explotación del Matadero Municipal de Cáceres.

En la actualidad, citado servicio se realiza a través de contrato de gestión indirecta en concesión administrativa, prestada por la empresa "Agrupación Cacereña de Industriales de la Carne, S.L.", por un periodo de 15 años contados desde el mes siguiente de la firma de contrato, con fecha de finalización el 19 de abril de 2016. El cual ha sido prorrogado hasta la adjudicación del nuevo contrato de este nuevo contrato.

Es por ello, que este Ayuntamiento ha iniciado los trámites para la licitación del nuevo contrato de gestión de citado servicio, en su modalidad de arrendamiento, gestionando indirectamente el mismo a través de la empresa privada que resulte adjudicataria del procedimiento de licitación pública que a tal efecto se tramite.

2. OBJETIVO Y ALCANCE:

El objetivo del presente documento es el análisis económico financiero que sirva de base para estimar la **viabilidad del proyecto**, de forma que el contrato resulte factible desde un punto de vista financiero de acuerdo a una serie de condiciones y criterios marcados.

El análisis realizado se ha hecho sobre unas bases de información tanto técnicas (recogida en el PPT) como con la documentación que obra en este servicio.

Los resultados que considera el presente documento deben ser tenidos en cuenta como un "escenario de referencia preliminar".

Además, entre otros objetivos marcados por el Ayuntamiento para el nuevo contrato se encuentran:

- Optimizar el servicio prestado mejorando su calidad y actividad.
- Fomentar la eficiencia en costes sin menoscabo de la consecución del objetivo de calidad y servicio, tratando de obtener el máximo rendimiento.
- Desde el punto de vista económico (creación de riqueza), social (creación de puestos de trabajo) y de mantenimiento del edificio, el arrendamiento de dichas instalaciones para el desarrollo de la actividad principal de Matadero y otras actividades accesorias que guarden relación directa con la principal, cuyo arrendamiento constituye además una fuente de ingresos para el erario público.



3. RETRIBUCIÓN:

Los ingresos del concesionario serán:

- Los obtenidos directamente de los usuarios por el pago de los servicios realizados en las instalaciones del matadero.

4. CONSIDERACIONES EN EL ESTUDIO:

Las consideraciones tenidas en cuenta para el presente estudio de viabilidad son:

4.1.- Plazo del contrato:

El plazo de contrato es de 15 años, con el objeto de amortizar las inversiones realizadas.

4.2.- Fecha de comienzo:

A los efectos de este estudio se estima el comienzo del nuevo contrato para el 01/05/2017.

4.3.- Inversiones:

Las inversiones previstas a lo largo del contrato, a los efectos de presente estudio, se amortizarán a 15 años:

- **Obras de adecuación de las instalaciones a la normativa sanitaria:**

Las obras o adecuación que los licitadores estimen necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente en materia sanitaria, de acuerdo a la propuesta de explotación que propongan.

- **Obras de adecuación en la red de saneamiento de aguas residuales antes de su vertido a la red municipal**

Las obras a ejecutar serán las propuestas por los licitadores de acuerdo a lo establecido en la cláusula 8 del PPT.

4.4.- Ingresos:

- **Obtenidos directamente de los usuarios:**

Los obtenidos directamente de los usuarios por el pago de los servicios realizados en las instalaciones del matadero.

Según la documentación que obra en esta Inspección de Servicios, en concreto las cuentas de pérdidas y ganancias del actual contrato. Para un año de producción normal, de acuerdo con la media de los últimos 10 años, Los ingresos ascienden a unos 603.500 Euros (Iva No incluido).

Estos ingresos están calculados con arreglo a las siguientes tarifas actuales (Iva No incluido):

- Sacrificio, desuello y faenado de ganado vacuno: 0,108 €/kg.
- Sacrificio, desuello y faenado de ganado ovino, cabras, carneros: 0,24 €/kg.
- Sacrificio, desuello y faenado de cerdos: 0,114 €/kg
- Sacrificio, desuello y faenado de corderos, cabritos: 0,228 €/kg
- Sacrificio, desuello y faenado de lechones: 3,00 €/ud.
- Por limpieza y faenado de despojos (agua, luz, aire, gas, maquinarias, cámaras,...):
 - Ganado vacuno: 1,953 €/ud.
 - Ganado lanar, caprino: 0,09 €/ud.
 - Ganado de cerca excepto lechones: 0,12 €/ud.
- Por estancia de las reses en corrales para ganado vacuno, ovino, porcino, cordero, etc..., superada las primeras 24 horas, (€/día):
 - Por cada res vacuna: 1,80 €/día
 - Por cada res lanar, caprina: 0,12 €/día
 - Por cada cerdo: 0,24 €/ud.
- Por día o fracción de utilización de las cámaras.(€/kg): 0,005
- Sacrificios de urgencias o extraordinarios en horario de faenado: 12 €/día.

4.5.- Costes de gestión:

El coste del servicio para el primer año, de acuerdo con el servicio establecido en el PPT y los antecedentes que obran en este servicio, para un año de explotación normal, es:

Concepto	Coste Total €
1.- GASTOS PERSONAL	225.000
2.- APROVISIONAMIENTOS	50.000
3.- REPAR., CONSER, Y MANTENIMIENTO	10.000
4.- SERVICIOS PROFESIONALES	20.000
5.- TRANSPORTES	30.000
6.- SUMINISTROS	52.000
7.-SEGUROS, TRIBUTOS, SERV. BANCARIOS,...	14.000
8.- OTROS SERVICIOS	60.000
9. TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	10.000
10.- CANON ANUAL AYTO.	54.212
TOTAL	525.212
Beneficio industrial (6%)	31.513
TOTAL COSTES	556.725

4.6.- Amortización de obras de adecuación en las instalaciones:

Las obras e instalaciones, para su amortización y repercusión a lo largo de los quince años de contrato, se ha tenido en cuenta una amortización lineal de estas en los años de concesión, incluido los intereses de amortización.

Inversiones iniciales:

- Obras adecuación normativa sanitaria= 100.000 €
- Obras adecuación depuración de aguas residuales = 600.000 €
- TOTAL = 700.000 €
- Amortización anual: 46.667 €

4.7.- Coste total del servicio:

El coste del servicio a lo largo del contrato estimando los gastos de explotación e ingresos del año 1 constante a lo largo del contrato, se estiman en:

	AÑO 1	TOTAL (15 años)
Gastos Explotación (€)	525.212	7.878.180
Beneficio Industrial (6%)	31.513	472.695
Total Gastos Explot(€)	556.725	8.350.875
Amortizaciones-Intereses(€)	46.667	700.000
Total Gastos (€)	603.392	9.050.875
Ingresos (€)	603.500	9.052.500
Resultado Explotación (€)	positivo	Positivo

5. CONCLUSIONES:

En primer lugar se debe señalar que se ha trabajado en la determinación de un "escenario de referencia de un año normal".

Del escenario de referencia se desprende los ingresos previstos de este contrato para el año 1 de 603.500 Euros, IVA No incluido.

El ingreso total a lo largo de los 15 años, y con las previsiones previstas en este documento es de 9.052.500,00 Euros, IVA No incluido.

Cáceres, 25 de enero de 2017.



EL JEFE DEL SERVICIO DE INSPECCION MUNICIPAL

Fdo. Miguel Ángel Sánchez Sánchez.