



**ESTUDIO TECNICO ECONOMICO DE LA CONCESIÓN DEL  
SERVICIO DE CEMENTERIO**

**1. DATOS BASICOS DEL SERVICIO**

El Servicio Municipal de Cementerio atiende un total de 350/400 servicios funerarios anualmente.

En la actualidad el 67% de los servicios funerarios son incineraciones, incrementándose este porcentaje anualmente, por lo que al quedar en la actualidad un total de 450 nichos para su uso, se estima que en los próximos dos años no va a ser necesario construir nuevas unidades de enterramiento.

El cementerio cuenta actualmente con una tarifa que provoca anualmente un importante déficit, generando los siguientes problemas que afectan a la correcta prestación del servicio:

- Falta de mantenimiento de instalaciones: tanatorio, urbanización del cementerio, unidades de enterramiento, incinerador etc.
- Falta de medios materiales para la correcta prestación del servicio.
- Falta de medios de protección individual para el personal del servicio.

El cementerio cuenta con las siguientes instalaciones:

- Tanatosala.
- Bar, cafetería actualmente sin uso.
- Cámara.
- Oficinas.
- Almacenes.
- Sala de autopsias.
- Incinerador,

Así mismo se mantiene por el servicio el cementerio antiguo, en el que desde hace más de 10 años no se realizan inhumaciones.

**2. MEMORIA ECONOMICA AÑO 2012.**

El objeto del presente estudio es calcular los costes necesarios para la correcta prestación del servicio de cementerio para el año 2012.



Una vez calculados los costes del servicio y a la vista de la facturación prevista, se calculará la TARIFA propuesta para el año 2012, que cubrirá parcialmente los costes del servicio.

Los gastos del servicio para el año 2012 se calculan teniendo en cuenta los datos de 2010, el pago de la liquidación de la concesión a Funespaña y la necesidad de realizar inversiones en el tanatorio y en el horno incinerador.

## CAPITULO 1. GASTOS DEL SERVICIO

### A. GASTOS CORRIENTE PARA LA GESTIÓN DEL SERVICIO.

Se incluye en esta partida los siguientes gastos del cementerio nuevo y antiguo:

- Pago de servicios ( electricidad, agua, teléfono, gas etc ).
- Material para el mantenimiento de edificaciones, urbanización y unidades de enterramiento del cementerio nuevo y el antiguo.
- Material para el mantenimiento de las instalaciones del cementerio ( alumbrado público, red de agua sanitaria y para riegos, jardines, horno incinerador etc.
- Gastos administrativos.
- Seguros, tasas etc.
- Gastos de informática.

El coste en 2010, según datos de la contabilidad municipal fue de 132.807,67 euros. Considero que la concesionaria del servicio podrá realizar una mejor gestión de compras y el coste para 2012 se puede reducir a **119.526,90 euros.**

### B. GASTOS DE PERSONAL.

Según el ANEXO I que se acompaña, el gasto de personal que cede el Ayuntamiento ascendería a **582.548,59 euros para el año 2012.**

Con el personal cedido por el Ayuntamiento la concesionaria puede gestionar perfectamente el servicio sin necesidad de contratar a nuevos trabajadores.

### C. AMORTIZACIÓN Y FINANCIACIÓN DE INVERSIONES.

Para el primer año de gestión se tienen que afrontar las siguientes obligaciones o inversiones necesarias para la prestación del servicio:



| INVERSION/OBLIGACION                                                                 | IMPORTE             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Liquidación Funespaña                                                                | 2.638.674,51        |
| Pago a ANDEXCON de últimas unidades de enterramiento ejecutadas                      | 430.960,00 *        |
| Finalización de la FASE A del proyecto de reforma y ampliación del parque cementerio | 141.799,82          |
| Reparación de cubierta del tanatorio y pintado de todo el edificio                   | 26.186,44           |
| Reparación del horno crematorio                                                      | 41.898,31           |
| <b>TOTAL INVERSIONES 2012</b>                                                        | <b>3.279.519,07</b> |

\*El detalle del cálculo de esta cantidad, que incluye certificaciones pendientes de abono e intereses, es el siguiente:

|                                      |                   |                                                          |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------|
| CERTIFICACIÓN PENDIENTE ABONAR       | 309.847,68        | según informe D. Hector Ruiz                             |
| CALCULO INTERESES HASTA 27/10/11     | 90.043,95         | Según Informe D. Francisco Galdeano                      |
| EXCESO DE OBRAS RECONOCIDAS          | 31.068,37         | Según informe D. Hector Ruiz                             |
| SUMA DE CONCEPTOS                    | 430.960,00        |                                                          |
| INTERESES PREVISTOS HASTA 31/12/11   | -                 | hasta febrero 2012 no se reclaman intereses por Andescón |
| <b>TOTAL PREVISIÓN PAGO ANDESCÓN</b> | <b>430.960,00</b> |                                                          |

Las inversiones iniciales se financian a 50 años a un tipo de interés anual medio del 6%, por lo que la partida de amortización y financiación ascenderá el primer año a: 207.162,55 €

#### D. COSTE DEL SERVICIO PREVISTO PARA 2012.

El resumen de los costes previstos por la prestación del servicio es el siguiente:

| GASTO                  | 2.012             |
|------------------------|-------------------|
| GASTO PERSONAL         | 578.522,66        |
| GASTO CORRIENTE        | 119.526,90        |
| INVERSION              | 207.162,55        |
| SUMA                   | 907.224,11        |
| 4% GG                  | 36.288,96         |
| 6% BI                  | 54.433,45         |
| <b>COSTES SERVICIO</b> | <b>997.946,52</b> |



**CAPITULO 2. TARIFA PROPUESTA E INGRESOS PREVISTOS**

**A.- TARIFA PROPUESTA PARA 2012.**

**La tarifa que se propone para el año 2012 es la siguiente:**

| CONCEPTO TARIFARIO                                      | PRECIO 2012 |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Tanatosala por día o fracción                           | 367,00      |
| Capilla y adorno floral básico por oficio y hora        | 75,90       |
| Cámara frigorífica por día o fracción                   | 45,00       |
| Sala de tanatopraxia o tanatoestética                   | 184,40      |
| Depósito del cadáver por día o fracción                 | 45,00       |
| Tanatoestética del cadáver o preparación                | 60,00       |
| Incineración de cadáver + Urna                          | 657,50      |
| Incineración de 1 o 2 restos + Urna                     | 400,00      |
| Incineración de 3 restos + Urna                         | 500,00      |
| Incineración de fetos + urnas                           | 350,00      |
| Incineración de miembros o vísceras + urnas             | 280,00      |
| Reducción de cenizas aplicables a incineraciones        | 60,00       |
| Urna standard                                           | 65,00       |
| Nicho 5 años.                                           | 325,00      |
| Renovación nicho tarifa anual                           | 150,00      |
| Columbario. 50 años                                     | 5.000,00    |
| Cripta. Tarifa 5 años                                   | 1.700,00    |
| Panteón. Tarifa 5 años                                  | 3.000,00    |
| Inhumación de cadáver en nicho                          | 70,00       |
| Inhumación de restos o cenizas en columbario por unidad | 100,00      |
| Inhumación cripta o panteón                             | 200,00      |
| Inhuación de restos en nicho por unidad                 | 70,00       |
| Inhumación de restos en cripta o panteón por unidad     | 100,00      |
| Corrido de lápida en nicho                              | 84,00       |
| Corrido de lápida en columbario                         | 84,00       |
| Corrido de cripta o panteón                             | 150,00      |
| Terminación del servicio                                | 150,00      |
| Reducción de restos nicho                               | 70,00       |
| Reducción de restos en cripta o panteón                 | 150,00      |
| Traslado de restos en el cementerio                     | 50,00       |
| Exhumación de restos o cenizas en nicho                 | 70,00       |
| Exhumación de restos o cenizas en columbario            | 70,00       |
| Exhumación de restos o cenizas en cripta o panteón      | 150,00      |
| Renuncia y traslado a osario común                      | 200,00      |
| Salida de restos a otros cementerios                    | 100,00      |
| Caja de restos                                          | 50,00       |
| Bolsa de restos                                         | 20,00       |
| Expedición de títulos                                   | 11,20       |
| Informe de autorización                                 | 60,00       |
| Permiso de colocación de lápida                         | 33,20       |



## *Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)*

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| Mantenimiento de nicho. Tarifa anual      | 17,00  |
| Mantenimiento de columbario. Tarifa anual | 17,00  |
| Mantenimiento de cripta. Tarifa anual     | 100,00 |
| Mantenimiento de panteón. Tarifa anual    | 150,00 |
| Bolsa de bioenzimex                       | 35,00  |

Teniendo en cuenta los conceptos que normalmente se aplican a las inhumaciones o incineraciones, el incremento de tarifa por tipo de servicio es el siguiente:

### **COSTE DE ENTIERRO**

| CONCEPTO                        | 2012     |
|---------------------------------|----------|
| corrido lápida                  | 84,00    |
| concesión nicho contrato 5 años | 325,00   |
| inhumación                      | 70,00    |
| bolsa                           | 35,00    |
| expedición título               | 11,20    |
| tanatosala                      | 367,00   |
| informe autorización            | 60,00    |
| permiso y colocación lápida     | 33,20    |
| conservación nicho 5 años       | 17,00    |
|                                 | 1.002,40 |

### **COSTE INCINERACIÓN**

| INCINERACIÓN         | 2.012    |
|----------------------|----------|
| incineración         | 657,50   |
| urna                 | -        |
| tanatosala           | 367,00   |
| informe autorización | 60,00    |
|                      | 1.084,50 |

El incremento medio de la tarifa se justifica en que no se ha incrementado desde 2005 y que el IPC acumulado ha sido en este periodo del 19,72% ( hasta agosto 2011 ) y el de los combustibles ( principal coste en incineraciones ) ha superado el 30%.

### **B.- INGRESOS PREVISTOS PARA 2012.**

Los ingresos para 2012 se estiman teniendo en cuenta los siguientes datos de partida:

- Ingresos en 2010 : 471.622,57 euros.
- Evolución de servicios en 2011 y 2012: se estima en 1.5% anual.
- Incremento medio de tarifas de 2012 del 23,03%.



- **Beneficio** de actividades complementarias, nuevas tarifas y gestión por empresa especializada: 42.356,33 euros.

**TOTAL INGRESOS MAS BENEFICIOS POR ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PREVISTOS PARA 2012: 622.579,99 euros**

### **3. RESULTADO DEL SERVICIO AÑO 2012.**

Teniendo en cuenta los datos anteriores, el déficit inicialmente previsto para el año 2012 será el siguiente:

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| COSTES SERVICIO | 997.946,52   |
| INGRESOS        | 622.579,99   |
| DÉFICIT         | - 375.366,53 |

Este déficit se podría reducir en caso de que el servicio fuera prestado por una empresa del sector de decesos y con una ampliación de los servicios que se prestan actualmente en el cementerio municipal.

### **4. EVOLUCIÓN DEL SERVICIO DURANTE LA CONCESIÓN**

#### **4.1. EVOLUCIÓN DE PARÁMETROS ECONÓMICOS DEL SERVICIO DURANTE LOS 50 AÑOS DE CONCESIÓN:**

- El periodo de concesión, a partir de la firma del contrato, es de 50 AÑOS.
- Los parámetros estimados de evolución medios del servicio durante la concesión serán los siguientes:
  - Evolución media de la tarifa conforme a la del IPC : 2.6%.
  - Incremento anual medio de servicios: se estima un incremento medio de servicios del 1.5% anual durante toda la concesión.
  - Ingresos extraordinarios que obtendrá la concesionaria. Se estima que con el uso del cementerio que puede realizar la concesionaria en virtud de los pliegos de cláusulas que regirán la concesión, se pueden incrementar sensiblemente los ingresos del servicio.
  - Incremento anual de la partida de gasto corriente: se incrementará el IPC más 1.5% por el incremento medio de instalaciones a mantener en los primeros 25 años. Posteriormente, debido al cierre del cementerio antiguo, el incremento anual será del 1%.



- Partida de personal: se incrementará el salario del personal según la evolución del IPC anual. El personal que se vaya jubilando no se repondrá hasta que la cifra sea inferior a 8 trabajadores, por lo que esta partida se irá reduciendo durante la concesión. Se debe tener en cuenta que el personal de nueva contratación no será municipal, por lo que su salario será sensiblemente inferior.
- Inversiones. Se han tenido en cuenta las siguientes inversiones necesarias para la prestación del servicio.

| INVERSION                                         | AÑO CONCESION | IMPORTE PREVISTO    |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| Obras pendientes fase A                           | 1             | 141.799,82          |
| Reparación cubierta tanatorio                     | 1             | 26.186,44           |
| Reparación horno                                  | 1             | 41.898,31           |
| Urbanización                                      | 2             | 628.369,51          |
| Unidades enterramiento(Fase C)                    | 4/10/20/30    | 1.131.915,45        |
| Liquidación concesión                             | 1             | 2.638.674,51        |
| Pago facturas unidades enterramiento ( ANDESCON ) | 1             | 430.960,00          |
| Medios materiales                                 | 5/15/25/35/45 | 330.000,00          |
| <b>TOTAL</b>                                      |               | <b>5.369.804,02</b> |

Se ha estimado que la fase C se desarrollará en 4/7 partes, al ir progresivamente avanzando la opción de la incineración sobre la inhumación.

La obligación de la concesionaria será mantener en todo momento nichos disponibles para atender a un año completo de servicios, por lo que en caso de que las inhumaciones sigan reduciéndose, la fase C de la reforma y ampliación del cementerio no se desarrollará ni siquiera en lo estimado en este estudio, con el consiguiente ahorro económico.

Con los parámetros de evolución establecidos en el presente estudio, la posibilidad de realizar actividades complementarias en el recinto del cementerio, establecida por el pliego y consiguiente ingreso extraordinario por este concepto, la concesionaria podrá recuperar las pérdidas iniciales y obtener beneficios durante el periodo de la concesión.

#### **4.2. EVOLUCIÓN ANUAL DE LA TARIFA:**

Para garantizar el equilibrio económico de la concesión, es decir, se pueda hacer frente a los gastos de gestión del servicio, se recuperen las pérdidas iniciales y se pueda hacer frente a la amortización y financiación de inversiones, la tarifa anual se revisará conforme a la evolución del IPC durante los 50 años de concesión. Se tomará como referencia el índice de IPC a septiembre del año anterior a la aplicación de la nueva tarifa.



#### **4.3. LIMITACIONES AL INCREMENTO ANUAL DE LA TARIFA:**

Si no se modifican de forma sustancial las condiciones de prestación del servicio, la tarifa por la prestación del mismo no podrá incrementarse por encima del índice del IPC anual a fecha de septiembre del año anterior al de su aplicación.

#### **4.4. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN:**

Los licitadores, en sus ofertas, deberán incluir un estudio económico en el que justifiquen la viabilidad económica del servicio, teniendo en cuenta la evolución de ingresos (partiendo de las tarifas ofertadas por los mismos)/gastos de gestión del servicio durante la concesión y la amortización de inversiones y materiales para la prestación del servicio.

#### **4.5. PRECIO DEL CONTRATO Y CÁLCULO DE LA GARANTIA DEFINITIVA.**

Según las estimaciones realizadas en el punto 4.1 de este informe, el precio total del contrato durante los 50 años de concesión ascendería a 66.719.286,19 ( INVA no incluido ). El IVA ( 8% ) ascendería a 5.337.542,90 euros, por lo que el coste con IVA incluido sería de **72.056.829,09 euros.**

La garantía ( 5% del precio total del contrato) si el importe de adjudicación coincide con el precio del contrato antes señalado ascendería a **3.335.964,31 euros.**

**En Estepona a 10 de noviembre de 2011**

**Fdo. José Manuel Borrego del Valle**  
**Ingeniero Técnico Municipal**

